

**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**



**PROCEDIMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL FIDEICOMISO DE  
TITULIZACIÓN EN LA EMPRESA ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR  
EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO**

**AUTOR**

**KARINA MARYLDA CORAL CADILLO**

**Callao, 2023**

**PERÚ**

**“PROCEDIMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL FIDEICOMISO DE  
TITULIZACIÓN EN LA EMPRESA ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.”**

**KARINA MARYLDA CORAL CADILLO**



## HOJA DE REFERENCIA DEL JURADO Y APROBACIÓN

MIEMBROS DEL JURADO:

- MG. ROGELIO CESAR, CACEDA AYLLÓN : PRESIDENTE
- MG. LUIS ENRIQUE, VERASTEGUI MATTOS : SECRETARIO
- MG. LUIS EDUARDO, ROMERO DUEÑEZ : VOCAL
- MG. EFRAIN PABLO, DE LA CRUZ GAONA : MIEMBRO SUPLENTE

**ASESOR: MG. MANUEL ERNESTO FERNANDEZ CHAPARRO**

N° DE LIBRO: 01

N° DE FOLIO: 3

**ACTA DE SUSTENTACIÓN: 008-2023-01**

FECHA DE APROBACIÓN DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

10 DE JUNIO DEL 2023

RESOLUCIÓN DE SUSTENTACIÓN: N° 211-2023-CFCC/TR-DS

FECHA DE RESOLUCIÓN PARA SUSTENTACIÓN: 07 DE JUNIO DEL 2023



**ACTA DE EXPOSICIÓN N°008-2023-01-CT-TSP/UNAC/FCC  
DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO**

LIBRO N°01 FOLIO N°3 INC. 20 del ACTA N°008-2023-01 DE EXPOSICIÓN DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO

A los 10 días del mes de junio, del año 2023, siendo las 12:31 horas, se reunieron, en el auditorio de la Facultad de Ciencias Contables, el JURADO DE SUSTENTACIÓN DEL CICLO TALLER DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL 2023-01, para la obtención del TÍTULO profesional de Contador Público de la Facultad de Ciencias Contables conformado por los siguientes docentes ordinarios de la Universidad Nacional del Callao:

MG. ROGELIO CESAR, CACEDA AYLLÓN,	:	PRESIDENTE
MG. LUIS ENRIQUE, VERASTEGUI MATTOS	:	SECRETARIO
MG. LUIS EDUARDO, ROMERO DUEÑEZ	:	MIEMBRO VOCAL
MG. EFRAIN PABLO, DE LA CRUZ GAONA	:	MIEMBRO SUPLENTE
MG. MANUEL ERNESTO, FERNANDEZ CHAPARRO	:	ASESOR

Previa lectura de la Resolución de Consejo de Facultad N°211-2023-CFCC/TR-DS, de fecha 07 de junio del 2023, de la designación del Jurado de Sustentación del Trabajo de Suficiencia Profesional 2023-01, se da inicio al acto de exposición de la Bachiller: CORAL CADILLO, KARINA MARYLDA; quien habiendo cumplido con los requisitos para optar el Título Profesional de Contador Público expone el informe titulado: "PROCEDIMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL FIDEICOMISO DE TITULIZACIÓN EN LA EMPRESA ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.", cumpliendo con la exposición en acto público, de manera presencial.

Con el quórum reglamentario de ley, se da inició a la exposición de conformidad con lo establecido por el Reglamento de Grados y Títulos de pregrado vigente. Luego de la exposición, y la absolución de las preguntas formuladas por el Jurado y efectuadas las deliberaciones pertinentes, acordó:

Dar por APROBADO con la escala de calificación cualitativa MUY BUENO y la calificación cuantitativa Diecisiete, del presente Informe, conforme a lo dispuesto en el Art. 27 del Reglamento de Grados y Títulos de la UNAC, aprobado por Resolución de Consejo Universitario N° 099-2021-CU, del 30 de junio del 2021.

MG. ROGELIO CESAR, CACEDA AYLLÓN  
Presidente

MG. LUIS ENRIQUE, VERASTEGUI MATTOS  
Secretario

MG. LUIS EDUARDO, ROMERO DUEÑEZ  
Vocal

MG. EFRAIN PABLO, DE LA CRUZ GAONA  
Miembro Suplente



“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”

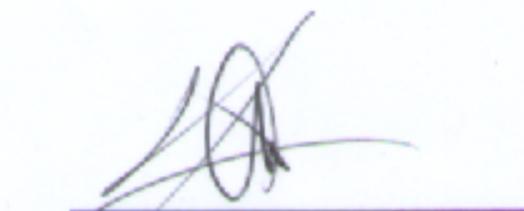
**INFORME FAVORABLE DE LA EXPOSICIÓN DEL  
TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL N°  
008-2023-01-CT-TSP/FCC/UNAC.**

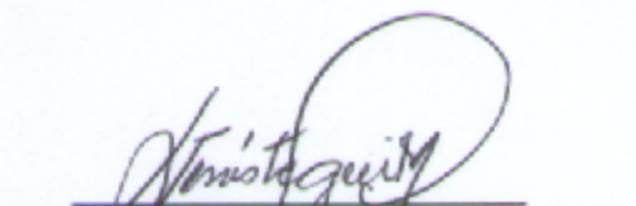
**INFORME TITULADO:**

**"PROCEDIMIENTO CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL FIDEICOMISO DE TITULIZACIÓN EN LA  
EMPRESA ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A."**

**AUTOR: CORAL CADILLO, KARINA MARYLDA,**

En Bellavista, Callao, Ciudad Universitaria, en la Facultad de Ciencias Contables,  
siendo las...12:31..... horas del día **SABADO, 10 de Junio del 2023** y luego de  
escuchar la exposición de los miembros del Jurado Evaluador del Trabajo de  
Suficiencia Profesional 2023-01, por unanimidad no encuentran observación  
alguna, por lo que la Bachiller queda Expedito para realizar el trámite, para el  
Título Profesional por la modalidad de Trabajo de Suficiencia Profesional.

  
MG. ROGELIO CESAR, CACEDA AYLLÓN  
Presidente

  
MG. LUIS ENRIQUE, VERASTEGUI MATTOS  
Secretario

  
MG. LUIS EDUARDO, ROMERO DUEÑEZ  
Vocal

  
EFRAIN PABLO, DE LA CRUZ GAONA  
Miembro Suplente

Por consiguiente, como se indica en el Reglamento de Grados y Títulos de pregrado que a la letra dice: en el Art. 59 El resultado de la calificación es inapelable e irrevisable. Cada participante, en coordinación con su asesor, realiza las correcciones o levanta las observaciones (SI LAS HUBIERA) formuladas por el jurado evaluador y en un plazo no mayor a los quince (15) días calendarios presenta la tesis final para su revisión por los miembros del jurado, quienes en no más de siete (07) días calendarios emiten su DICTAMEN COLEGIADO. No se presentarán observaciones complementarias o adicionales a las planteadas inicialmente en el dictamen. Con ello, el bachiller queda EXPEDITO para realizar el empastado del trabajo y puede continuar con los trámites para su TITULACIÓN.

## Document Information

Analyzed document	Archivo 1.1A, Coral Cadillo, Karina Marylda. Titulo- 2023.docx (D169921329)
Submitted	6/7/2023 4:01:00 AM
Submitted by	MANUEL ENRRIQUE PINGO ZAPATA
Submitter email	mepingoz@unac.edu.pe
Similarity	6%
Analysis address	mepingoz.unac@analysis.arkund.com

## Sources included in the report

<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 1. 1A, Alvarado Periche Linda, Bazán Huamán María Lucero, Reyes Sullca Ka rol Yesenia. Título - 2020.docx</b> Document Archivo 1. 1A, Alvarado Periche Linda, Bazán Huamán María Lucero, Reyes Sullca Ka rol Yesenia. Título - 2020.docx (D83063973) Submitted by: iniccc@unac.pe Receiver: iniccc.unac@analysis.arkund.com		1
<b>SA</b>	<b>1A_ZEA_RAMOS_JAVIER_WILDER_MAESTRIA_2018.docx</b> Document 1A_ZEA_RAMOS_JAVIER_WILDER_MAESTRIA_2018.docx (D40284755)		3
<b>SA</b>	<b>Intriago y Pineda 27junio.docx</b> Document Intriago y Pineda 27junio.docx (D54262901)		2
<b>SA</b>	<b>TESIS MAESTRIA - ALDO QUEVEDO ALARCON.docx</b> Document TESIS MAESTRIA - ALDO QUEVEDO ALARCON.docx (D121390720)		2
<b>SA</b>	<b>MI TESINA (ABRIL DE 2019).doc</b> Document MI TESINA (ABRIL DE 2019).doc (D140553242)		16
<b>SA</b>	<b>pijo_hj_.pdf</b> Document pijo_hj_.pdf (D30814520)		3
<b>SA</b>	<b>EXAMEN COMPLEXIVO.doc</b> Document EXAMEN COMPLEXIVO.doc (D13541742)		12
<b>SA</b>	<b>7326-Reyna Cisneros, Victor Manuel.pdf</b> Document 7326-Reyna Cisneros, Victor Manuel.pdf (D35030419)		1
<b>SA</b>	<b>olivera_gf.pdf</b> Document olivera_gf.pdf (D30421994)		4
<b>SA</b>	<b>6182 linares_vp.pdf</b> Document 6182 linares_vp.pdf (D32965744)		1

## Document Information

<b>Analyzed document</b>	Archivo 2.1A, Coral Cadillo, Karina Marylda. Titulo- 2023. Referencias -doc.docx (D169921349)
<b>Submitted</b>	2023-06-07 04:02:00
<b>Submitted by</b>	MANUEL ENRRIQUE PINGO ZAPATA
<b>Submitter email</b>	mepingo@unac.edu.pe
<b>Similarity</b>	27%
<b>Analysis address</b>	mepingo.unac@analysis.arkund.com

## Sources included in the report

<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 1.1A, Coral Cadillo, Karina Marylda. Titulo- 2023.docx</b> Document Archivo 1.1A, Coral Cadillo, Karina Marylda. Titulo- 2023.docx (D169921329) Submitted by: mepingo@unac.edu.pe Receiver: mepingo.unac@analysis.arkund.com	 9
<b>W</b>	URL: <a href="https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11946">https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11946</a> Fetched: 2023-06-07 04:03:00	 2
<b>SA</b>	<b>Universidad Nacional del Callao / Archivo 2. 1A, Ayala D, Vivanco E-Titulación- 2022.Referencias-doc..docx</b> Document Archivo 2. 1A, Ayala D, Vivanco E-Titulación-2022.Referencias-doc..docx (D134249143) Submitted by: mepingo@unac.edu.pe Receiver: mepingo.unac@analysis.arkund.com	 4
<b>SA</b>	<b>6182 linares_vp.pdf</b> Document 6182 linares_vp.pdf (D32965744)	 1
<b>SA</b>	<b>Avance TFM .docx</b> Document Avance TFM .docx (D168908847)	 1
<b>SA</b>	<b>MI TESINA (ABRIL DE 2019).doc</b> Document MI TESINA (ABRIL DE 2019).doc (D140553242)	 1
<b>W</b>	URL: <a href="https://polodelconocimiento.com/ojs/index.php/es/article/view/3837/8885Varona">https://polodelconocimiento.com/ojs/index.php/es/article/view/3837/8885Varona</a> , Fetched: 2023-06-07 04:03:00	 1
<b>SA</b>	<b>TESIS MAESTRIA - ALDO QUEVEDO ALARCON.docx</b> Document TESIS MAESTRIA - ALDO QUEVEDO ALARCON.docx (D121390720)	 1

## Entire Document

VI. BIBLIOGRAFÍA  
ACRES Sociedad Titulizadora S.A. (2023). ¿Qué es un Fideicomiso de Titulización? Obtenido de

100%

**MATCHING BLOCK 1/20**

**SA**

Archivo 1.1A, Coral Cadillo, Karina Marylda. T ... (D169921329)

ACRES Sociedad Titulizadora S.A. : <https://www.acres.com.pe/>

## **DEDICATORIA**

A Dios por tener la bendición de mantener con salud a toda mi familia. A mis padres y a mi hermana, quienes me han apoyado y motivado desde siempre para desarrollarme personal y profesionalmente. A mi novio, por ser parte del impulso para el logro de este objetivo.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios por ayudarme a seguir el buen camino profesional. A mi querida Facultad de Ciencias Contables que me brinda la oportunidad de obtener este logro. A mi asesor, por el apoyo incondicional durante todo el proceso de desarrollo de este informe. A cada docente de la Facultad de Ciencias Contables, quienes contribuyeron en mi aprendizaje teórico y por quienes hoy tengo la capacidad de desempeñarme en la práctica. A mi equipo de trabajo en ACRES Finance S.A., por la disposición y apoyo en el logro de cada aprendizaje compartido.

# ÍNDICE

ÍNDICE .....	1
ÍNDICE DE TABLAS .....	2
ÍNDICE DE FIGURAS .....	3
ÍNDICE DE ABREVIATURAS .....	6
INTRODUCCIÓN .....	7
I. ASPECTOS GENERALES .....	8
1.1. Objetivos .....	8
1.1.1. Objetivo General .....	8
1.1.2. Objetivos Específicos .....	8
1.2. Organización de la Empresa o Institución .....	9
II. FUNDAMENTACIÓN DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL .....	17
2.1. Marco Teórico.....	17
2.1.1. Antecedentes Internacionales .....	17
2.1.2. Antecedentes Nacionales .....	20
2.1.3. Marco Conceptual .....	23
2.1.4. Marco Normativo .....	51
2.1.5. Definición de Términos Básicos .....	64
2.2. Descripción de las Actividades Desarrolladas .....	68
III. APORTES REALIZADOS .....	73
IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES .....	112
V. RECOMENDACIONES .....	116
VI. BIBLIOGRAFÍA.....	117
ANEXOS.....	125

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1</b> Descripción de los Productos de la Empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A. ....	11
<b>Tabla 2</b> Descripción de los Servicios de la Empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A. ....	11
<b>Tabla 3</b> Tipos de Fideicomiso de Administración .....	30
<b>Tabla 4</b> Tipos de Fideicomiso de Inversión.....	32
<b>Tabla 5</b> Ventajas de un Fideicomiso de Titulización .....	35
<b>Tabla 6</b> Procedimientos contables.....	36
<b>Tabla 7</b> Retenciones por Intereses Pagados .....	49

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> Ubicación Geográfica de la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A.....	9
<b>Figura 2</b> Organigrama de la Empresa .....	15
<b>Figura 3</b> Organigrama de la Dirección de Contabilidad y Gestión de Personas .....	16
<b>Figura 4</b> Estructura de un Fideicomiso .....	24
<b>Figura 5</b> Características Principales del Fideicomiso .....	26
<b>Figura 6</b> Estructura de un Fideicomiso de Garantía .....	29
<b>Figura 7</b> Estructura de un Fideicomiso de Administración.....	30
<b>Figura 8</b> Estructura de un Fideicomiso de Inversión.....	31
<b>Figura 9</b> Estructura de un Fideicomiso de Titulización .....	34
<b>Figura 10</b> Paso 1 Registro del Activo Aportado en Fideicomiso .....	39
<b>Figura 11</b> Paso 2 Registro de la Emisión de Valores Mobiliarios.....	39
<b>Figura 12</b> Paso 3 Registro de los Flujos Depositados por el Fideicomisario....	40
<b>Figura 13</b> Paso 4 Registro de los Flujos Desembolsados al Fideicomitente ....	40
<b>Figura 14</b> Paso 5 Registro de la Provisión del Gasto por Devengo de Intereses .....	41
<b>Figura 15</b> Paso 6 Registro del Ingreso de Flujos para Amortización de Deuda .....	41
<b>Figura 16</b> Paso 7 Registro de la Amortización del Valor Mobiliario más Intereses .....	42
<b>Figura 17</b> Paso 8 Registro de Restitución del Dominio Fiduciario del Activo y Disolución del Fideicomiso.....	42

<b>Figura 18</b> Flujograma de distribución de carpetas para la información contable .....	75
<b>Figura 19</b> Base de datos digitalizada de intereses devengados y pagados de los valores mobiliarios (compensatorios y moratorios).....	77
<b>Figura 20</b> Base de datos digitalizada con información que no implica movimientos bancarios .....	79
<b>Figura 21</b> Manual de Procedimientos - Gestión Contable de los Fideicomisos	81
<b>Figura 22</b> .....	84
<b>Figura 23</b> Cuenta 12 del Plan Contable General Empresarial .....	84
<b>Figura 24</b> Adecuación de la Cuenta 12 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL.....	85
<b>Figura 25</b> Cuenta 35 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo .....	86
<b>Figura 26</b> Cuenta 35 del Plan Contable General Empresarial .....	87
<b>Figura 27</b> Adecuación de la Cuenta 35 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL.....	88
<b>Figura 28</b> Cuenta 42 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo .....	89
<b>Figura 29</b> Cuenta 42 del Plan Contable General Empresarial .....	90
<b>Figura 30</b> Adecuación de la Cuenta 42 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL.....	90
<b>Figura 31</b> Cuenta 45 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo .....	91
<b>Figura 32</b> Cuenta 45 del Plan Contable General Empresarial .....	92

<b>Figura 33</b> Adecuación de la Cuenta 45 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL.....	93
<b>Figura 34</b> Cuenta 50 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo .....	94
<b>Figura 35</b> Cuenta 50 del Plan Contable General Empresarial .....	94
<b>Figura 36</b> Adecuación de la Cuenta 50 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL.....	95
<b>Figura 37</b> Cuenta 69 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo .....	96
<b>Figura 38</b> Cuenta 69 del Plan Contable General Empresarial .....	96
<b>Figura 39</b> Adecuación de la Cuenta 69 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL.....	97
<b>Figura 40</b> Cuenta 70 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo .....	98
<b>Figura 41</b> Cuenta 70 del Plan Contable General Empresarial .....	98
<b>Figura 42</b> Adecuación de la Cuenta 70 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL.....	99
<b>Figura 43</b> Análisis de los Estados Financieros de los Fideicomisos 2018 .....	101
<b>Figura 44</b> Análisis de los Estados Financieros de los Fideicomisos 2019 hasta la actualidad .....	102
<b>Figura 45</b> Anexo al Certificado de Atribución de Renta .....	105
<b>Figura 46</b> Base de Datos para Atribución de Renta por Fideicomisos .....	107
<b>Figura 47</b> Resolución de Intendencia N° 0241802301951/SUNAT.....	111

## **ÍNDICE DE ABREVIATURAS**

COFIDE: Corporación Financiera de Desarrollo

CONASEV: Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores

CREDIX: Empresa financiera y fiduciaria de México

IGV: Impuesto General a las Ventas

IR: Impuesto a la Renta

LGSF: Ley General del Sistema Financiero

SBS: Superintendencia de Banca y Seguros

SUNAT: Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria

SMV: Superintendencia del Mercado de Valores

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de suficiencia profesional tiene como objetivo general ver los aportes profesionales realizados para optimizar el procedimiento contable y tributario del fideicomiso de titulización en la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

En la primera parte del trabajo se establecen los objetivos del presente trabajo y se describe a la empresa, en la segunda parte se fundamenta la experiencia profesional en el marco del fideicomiso, particularmente del fideicomiso de titulización, así como sus procedimientos contables y tributarios. Asimismo, se exponen las funciones y cargos desempeñados en el Departamento de Contabilidad desde el inicio de labores en la mencionada empresa, hasta la actualidad. Y, en la tercera parte del trabajo, se detallan los aportes realizados durante el tiempo laborado.

Es necesario indicar la importancia de revisar la estructura de un contrato de fideicomiso para la elaboración de registros contables y presentación de estados financieros para brindar una información confiable a los usuarios y una correcta toma de decisiones, así también la debida diligencia a los aspectos tributarios del mismo y la importancia de tener toda la información necesaria de manera digital respecto a constituciones, disoluciones, emisión de títulos valores, valor de aportes de activo y cualquier otro documento legal que implique modificaciones al acto constitutivo que sirvan de sustento jurídico y contable, considerando que ACRES Sociedad Titulizadora S.A., es una empresa fiduciaria supervisada por la Superintendencia del Mercado de Valores.

# **I. ASPECTOS GENERALES**

## **1.1. Objetivos**

El informe de trabajo de suficiencia profesional sobre mi experiencia laboral en el campo contable que se presenta ha sido desarrollado con los siguientes objetivos:

### **1.1.1. Objetivo General**

- Determinar que, realizando un correcto procedimiento contable y tributario de los Fideicomisos de Titulización de la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A. se puede obtener óptimas decisiones por parte de la Gerencia.

### **1.1.2. Objetivos Específicos**

- Demostrar que, el uso de la herramienta Drive de Google permite el procesamiento de información contable de manera rápida y oportuna.
- Analizar la importancia de la aplicación de las normas contables para los patrimonios de propósito exclusivo, así como del adecuado análisis de cuentas para la obtención de información contable confiable.
- Demostrar la importancia de revisar la estructura de un contrato de fideicomiso o acto constitutivo para un óptimo control del aspecto tributario de los fideicomisos.
- Demostrar que, gestionando adecuadamente el tratamiento del impuesto a la renta aplicable para los fideicomisos de titulización, se puede obtener la devolución de un monto pagado indebidamente.

## 1.2. Organización de la Empresa o Institución

### 1.2.1. Descripción de la Empresa

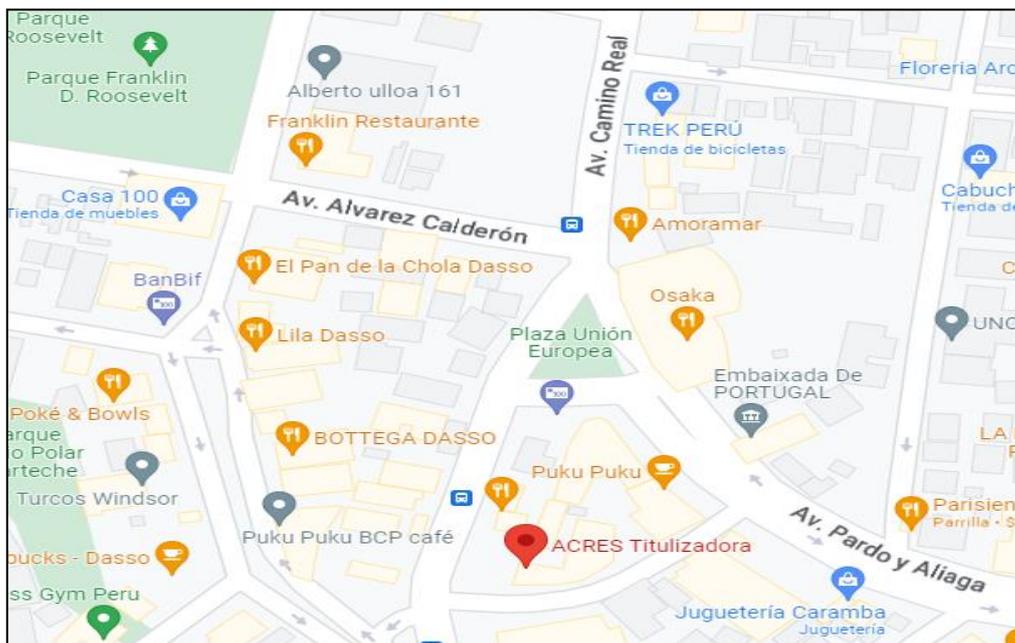
Los datos generales de la empresa son los siguientes:

- Razón Social: ACRES Sociedad Titulizadora S.A.
- RUC: 20543854043
- Dirección Fiscal: Av. Camino Real N° 1281, Oficina 604
- Distrito: San Isidro.
- Provincia: Lima
- Actividades económicas: Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros.

En la figura 1 se puede visualizar la ubicación geográfica de la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A., en el distrito de Miraflores.

**Figura 1**

*Ubicación Geográfica de la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A.*



*Nota:* Tomado de Google Maps

### **1.2.2. Reseña Histórica de la Empresa y/o Institución**

ACRES Sociedad Titulizadora S.A. fue constituida el 15 de junio de 2011 mediante escritura pública inscrita en la partida registral N° 12718406 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, sede Lima. El 10 de agosto del mismo año, mediante la Resolución de Superintendente N°009-2011-EF/94.01.2 publicada en el Diario Oficial El Peruano se expide la autorización de funcionamiento y el 14 de agosto inició sus operaciones. La empresa ACRES Sociedad Titulizadora (empresa peruana) es una subsidiaria de ACRES Finance S.A con RUC N° 20545896118 que posee el 99.99% de su accionariado, mientras que el 0.01% de las acciones pertenecen Javier Riofrio Orrego identificado con DNI N° 09879837.

Las operaciones de la empresa están normadas por el Decreto Legislativo N° 861 – Ley del Mercado de Valores, promulgada el 22 de octubre de 1996 cuyo Texto Único Ordenado se aprobó el 15 de junio de 2002 y por el Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos aprobado por Resolución CONASEV N° 001-97-EF/94.10 (modificado por Resolución CONASEV N° 046-2004-EF/94.10, Resolución SMV N° 041-2012-SMV/01 y Resolución SMV N° 00025-2013-SMV/01) y demás normas complementarias y modificatorias. Adicionalmente y en forma supletoria, sus operaciones están normadas por la Ley N° 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

### 1.2.3. Actividades Principales de la Empresa y/o Institución

La empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A. realiza actividades que están relacionados con estructuras fiduciarias con el objetivo de satisfacer las distintas necesidades de sus clientes, brindando acceso a financiamiento e incrementando la confianza de los inversionistas.

Los productos y servicios que ofrece la empresa se detallan en las tablas 1 y 2.

#### Tabla 1

*Descripción de los Productos de la Empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A.*

Ítem	Descripción del Producto
1	Fideicomiso de titulización para cuentas por cobrar.
2	Fideicomiso de titulización para desarrollo inmobiliario.
3	Fideicomiso de titulización con garantías financieras.
4	Fideicomiso de titulización para Land Banking.
5	Fideicomiso de titulización para inversión en valores.

*Nota.* Tomado de ACRES Titulizadora (2023)

#### Tabla 2

*Descripción de los Servicios de la Empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A.*

Ítem	Descripción del Servicio
1	Crear y administrar fideicomisos para captar financiamiento (deuda o capital).
2	Administrar todo tipo de activos (inmuebles, flujos, etc.) presentes o futuros.
3	Reducir riesgos, incrementando la confianza de quienes invierten o financian.
4	Crear soluciones creativas, innovadoras y eficientes para cada cliente (fideicomitente y/o fideicomisario).
5	Operar bajo rigurosos estándares y sistemas de gestión y control de riesgos.

*Nota.* Tomado de ACRES Titulizadora (2023).

ACRES Titulizadora (2023) explica los productos que ofrece de la siguiente manera:

- Fideicomiso de Titulización para Cuentas por Cobrar: El Fideicomiso de Titulización para Cuentas por Cobrar se utiliza para obtener financiamiento en el mercado de capitales con el respaldo de carteras de cuentas por cobrar, sea que estas se hayan generado por venta de sus acreencias o por operaciones de endeudamiento. Los flujos de cobranza ingresan al fideicomiso y éste cumple con pagar a los inversionistas. Las cuentas por cobrar pueden ser adquiridas por el fideicomiso o aportadas a éste; al ser aportadas, estos activos no forman parte del patrimonio de quien obtiene el financiamiento, ni respalda sus obligaciones con terceros.
- Fideicomiso de Titulización para Desarrollo Inmobiliario: El Fideicomiso de Titulización para Desarrollo Inmobiliario es creado para financiar directamente y desarrollar proyectos inmobiliarios, reduciendo riesgos asociados al financiamiento de proyectos por parte de los inversionistas y/o entidades financieras. Los activos fideicometidos que respaldan los derechos de los inversionistas pueden ser inmuebles, licencias, flujos de ventas y todo activo propio del proyecto inmobiliario.
- Fideicomiso de Titulización con Garantías Financieras: El Fideicomiso de Titulización con Garantías Inmobiliarias permite captar financiamiento en el mercado de capitales constituyendo garantías inmobiliarias como respaldo de las operaciones de financiamiento. Ofrece altos niveles de eficacia y reducción de riesgos de los

inversionistas, pues en caso de incumplimiento del deudor, permite que los inmuebles sean vendidos en forma ágil y extrajudicial.

- Fideicomiso de Titulización para Land Banking: El Fideicomiso de Titulización para Land Banking se utiliza para financiar la adquisición de terrenos para posteriores desarrollos inmobiliarios. Los terrenos adquiridos respaldan los derechos de los inversionistas.
- Fideicomiso de Titulización para Inversión en Valores: El Fideicomiso de Titulización para Inversión en Valores lo utilizan inversionistas que desean invertir en valores mobiliarios cuya rentabilidad esté indexada a las inversiones que realice el fideicomiso en el Perú y en el extranjero. Las rentas de fuente extranjera tributan como renta de fuente peruana.

#### **1.2.4. Misión**

Ser la Sociedad Titulizadora líder en el desarrollo del mercado de capitales.

#### **1.2.5. Visión**

Brindar estructuras fiduciarias innovadoras, incrementando la confianza de las inversiones en el mercado de capitales.

#### **1.2.6. Valores**

Los valores con los que la Empresa trabaja son:

- Cercanía: Entender las necesidades de los clientes y mostrar interés por solucionarlas mediante una comunicación fluida y oportuna.

- Seguridad: Brindar confianza con transparencia y rigurosos estándares.
- Agilidad: Ser un equipo flexible para implementar soluciones oportunamente.
- Innovación: Ofrecer a los clientes soluciones distintas a lo convencional.
- Responsabilidad: Generar impactos positivos en el bienestar de nuestra sociedad; las decisiones poseen estándares de sostenibilidad ambiental, social y de gobierno corporativo.

#### **1.2.7. Página Web**

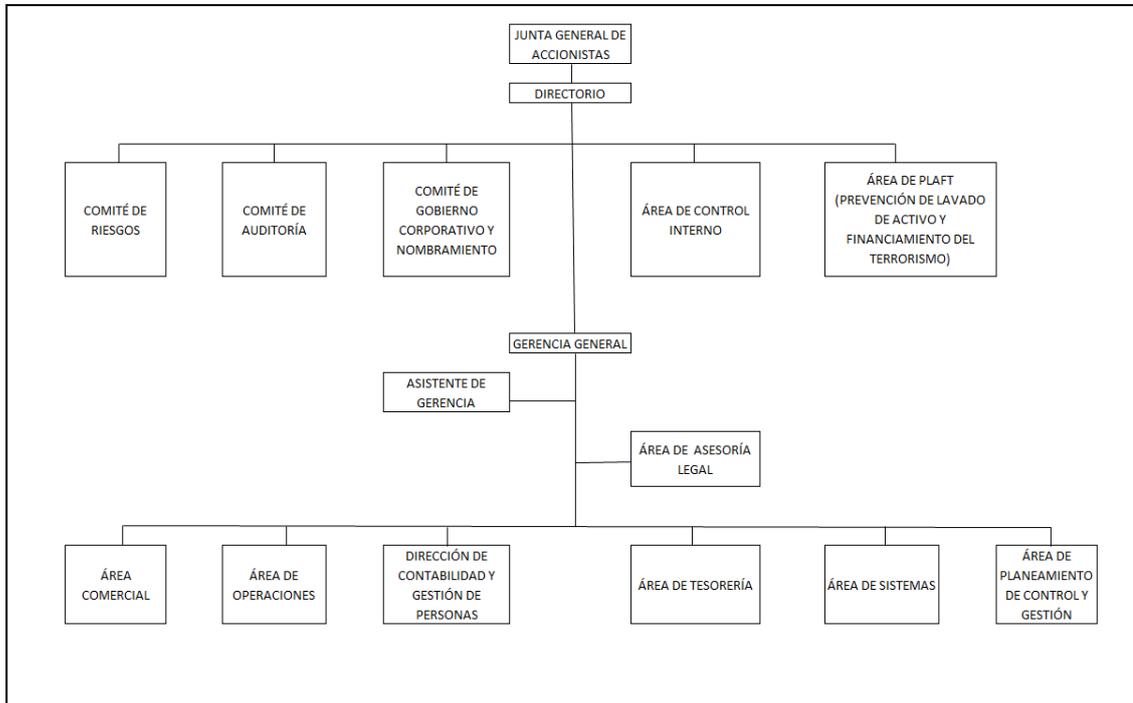
Se muestra el enlace URL de la Empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A: <https://www.acres.com.pe/acres-titulizadora>

#### **1.2.8. Organigrama de la Empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A.**

En la figura 2, se observa el organigrama conformado por la Junta General de Accionistas y los órganos de administración, consultivos, de línea, de control y de apoyo.

**Figura 2**

*Organigrama de la Empresa*



*Nota.* Tomado de Manual de Organización y Funciones de ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

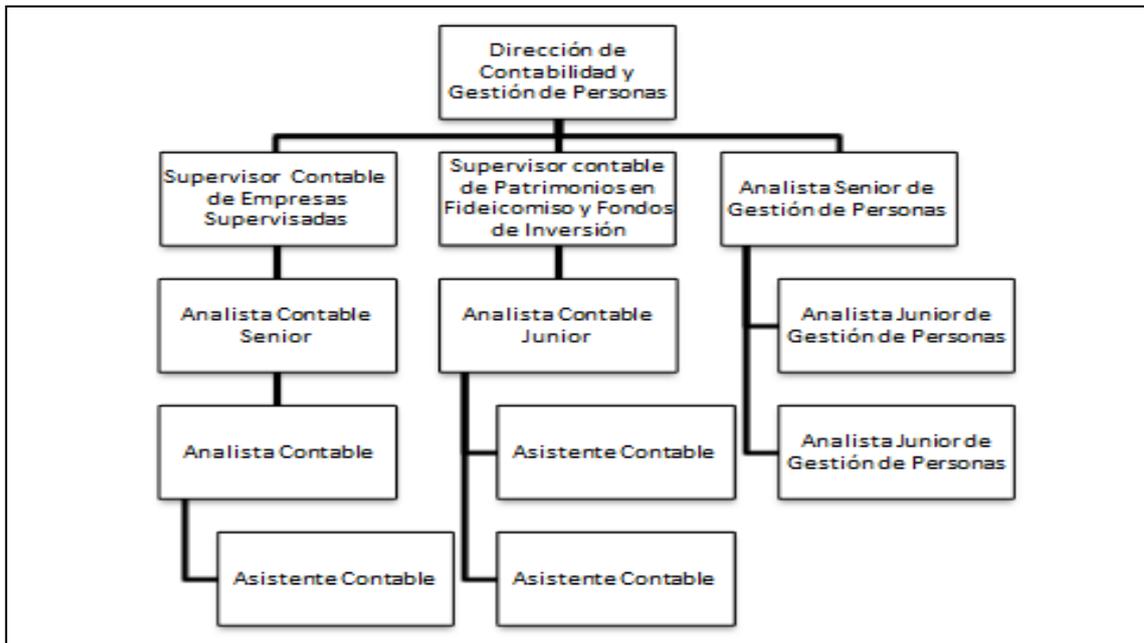
La estructura orgánica de la empresa, es de modelo vertical en donde el Directorio (órgano administrativo) depende directamente de la Junta General de Accionistas y a su vez, dependen del Directorio: Comité de Riesgos, Comité de Auditoría Comité de Gobierno Corporativo y Nombramiento (órgano consultivo), Área de Prevención de Lavado de Activo y Financiamiento del Terrorismo, Área de Control Interno (órgano de control) y la Gerencia General (órgano administrativo), este último respaldado por siete órganos de apoyo que contribuyen a la toma de decisiones.

### 1.2.9. Organigrama del Dirección de Contabilidad y Gestión de Personas

En la figura 3, se observa el organigrama de la Dirección de Contabilidad y Gestión de Personas.

**Figura 3**

*Organigrama de la Dirección de Contabilidad y Gestión de Personas*



*Nota:* Elaboración propia.

La estructura de la Dirección de Contabilidad y Gestión de personas es de modelo vertical y está conformado por un equipo de Analistas de Gestión de Personas, Analistas y Asistentes Contables, en donde estos últimos respaldan a los Supervisores Contables y estos, a su vez, brindan soporte a la Dirección de Contabilidad.

## II. FUNDAMENTACIÓN DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL

### 2.1. Marco Teórico

El informe de trabajo de suficiencia profesional sobre mi experiencia laboral en el campo contable que se presenta ha sido desarrollado en el marco de las siguientes bases teóricas referentes a la contabilidad de los fideicomisos:

#### 2.1.1. Antecedentes Internacionales

Perona (2022) en su investigación "*Análisis de los Estados Contables del Fideicomiso de Construcción al Costo y el Reflejo de la Realidad Económica*", tuvo como objetivo analizar críticamente si los estados contables de un fideicomiso de construcción al costo representan la realidad económica del negocio, considerando la normativa contable vigente, así como plantear los diferentes tratamiento contables del fideicomiso en función a antecedentes bibliográficos y posturas doctrinarias ante la ausencia de normativa contable específica, para ello usó una metodología basada en un estudio de caso con un enfoque descriptivo y cualitativo. Obteniendo como resultado del caso analizado que al no existir un tratamiento contable específico para los fideicomisos, estos siguen un procedimiento tomando como base las normas contables profesionales para la elaboración de los estados financieros de acuerdo al tipo y objeto del fideicomiso, para el caso de un fideicomiso de construcción sigue los lineamientos normativos de una empresa de construcción; asimismo, tuvo como conclusión que en adecuado reconocimiento, medición y exposición de la información contable en el fideicomiso, no existen reglas genéricas, es necesario

conocer el negocio principal detrás de cada contrato de fideicomiso y tener en cuenta que prima la realidad económica por sobre el respaldo jurídico.

El aporte de este antecedente es que el procedimiento contable del fideicomiso debe centrarse en la realidad económica aplicando la normativa contable vigente, pues la constitución de un patrimonio fideicometido parte de un contrato donde nace una obligación de entregar activos, lo cual corresponde a la definición de un pasivo, además de que en el contrato no se hace referencia a la existencia de capital, por lo que contablemente no existe el término “capital” en los fideicomisos.

Intriago y Pineda (2019) en su investigación *“Propuesta Metodológica para el Tratamiento Contable y Tributario de los Fideicomisos Constituidos en la Ciudad de Guayaquil”*, tuvieron como objetivo diseñar una metodología para el tratamiento contable y tributario de los fideicomisos constituidos en la ciudad de Guayaquil, para ello usaron una metodología basada en la aplicación de un enfoque cualitativo, con un diseño no experimental, transversal y prospectiva, así como un tipo de investigación exploratoria y descriptiva, apoyada en entrevistas a expertos como herramienta de recolección de datos. Obteniendo como resultado que el tratamiento contable de los fideicomisos no tiene una regularización ni procedimiento estándar, pues mucho depende del tipo de fideicomiso y del objeto social de su constitución; y, respecto al tratamiento tributario los negocios fiduciarios se acogen a lo que establezca la ley vigente. Y, tuvieron como conclusión que, a través de su propuesta metodológica, que incluye una serie de procedimientos contables y tributarios, es posible determinar

la garantía de las operaciones de una empresa, respecto a la administración de los bienes del fideicomitente, así como del rendimiento del fideicomisario.

El aporte de este antecedente es que es posible establecer un adecuado procedimiento contable y tributario si es que se realiza un correcto análisis del contrato del fideicomiso, donde se podrá identificar el tipo de fideicomiso, así como su tratamiento contable y tributario.

Ferreya (2019) en su investigación "*Tratamiento tributario de los fideicomisos de construcción al costo en el impuesto a las ganancias*", tuvo como objetivo establecer una opinión respecto al procedimiento tributario del impuesto a las ganancias que sigue el fideicomiso, para ello usó una metodología basada en un estudio de caso con un enfoque descriptivo y cualitativo; obteniendo como resultado que como respaldo a los cálculos para determinar el impuesto a las ganancias en un fideicomiso, estos registran sus informes contables conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados y tuvo conclusión que la realidad económica del costo de la transferencia fiduciaria será igual al costo de construcción, por lo que el fideicomiso no gravaría el impuesto a las ganancias, sino que este impuesto se vería reflejado en los fiduciantes, beneficiarios o fideicomisarios.

El aporte de este antecedente es que, en el procedimiento contable y tributario de un fideicomiso, se debe reconocer si este tiene consecuencias fiscales en base al análisis de los lineamientos de costo y gasto que establece el contrato.

Barberán (2020) en su investigación "*Manual de procedimientos contables en la empresa KARENSEG S.A*" tuvo como objetivo diseñar un manual de

procedimientos contables para las óptimas tomas de decisiones en la empresa KARENSEG S.A, para ello usó una metodología de carácter cualitativo, con un enfoque no experimental y de tipo descriptivo para lo cual empleó cuestionarios, obteniendo como resultado evidencia de una deficiente capacitación de los trabajadores en el manejo de los procesos contables y tuvo como conclusión la necesidad de implementar un manual de procedimientos contables para el correcto control de las operaciones de la empresa.

El aporte de esta investigación es validar la importancia de considerar dentro del trabajo contable, la aplicación de procedimientos que ayuden a una adecuada gestión para todas las áreas de la empresa.

### **2.1.2. Antecedentes Nacionales**

Varona (2020) en su investigación "*La Administración del Fideicomiso y el Tratamiento Contable de la Concesión del Servicio de Transporte Público Urbano. Caso INSTITUTO METROPOLITANO PROTRANSPORTE DE LIMA, 2015 – 2016*", tiene como objetivo determinar la influencia de la administración de un fideicomiso en el tratamiento contable de una concesión de servicio público, fideicomisario del patrimonio fideicometido, para ello usó una metodología basada en un enfoque cualitativo, de tipo aplicada, nivel descriptivo y de diseño no experimental, obteniendo como resultado que la administración del fideicomiso tiene incidencia significativa en el proceso contable del fideicomisario pues facilita la toma de decisiones, no solo para este, sino para todos los participantes del fideicomiso; y, tuvo como conclusión que el procedimiento contable de los fideicomisos están determinados por la Ley del

Sistema Financiero, por lo cual debe ser implementado en la empresa para generar información confiable.

El aporte de esta investigación es que lo establecido en un contrato de fideicomiso debe reflejarse en los estados financieros del mismo, pues la intención es otorgar una información confiable a los usuarios, así como que estos conozcan sus riesgos y toda información sobre su inversión en el fideicomiso.

Gomez y Orrego (2020) en su investigación *“Impacto del Uso del Fideicomiso como Alternativa de Financiamiento en la Rentabilidad de las Principales Empresas Agroexportadoras de Lima por el Año 2018”*, tienen como objetivo analizar y definir el impacto del uso del fideicomiso como herramienta de financiamiento, evaluándolo frente a otras alternativas y determinando la óptima para el sector agroexportador, usaron una metodología basada en una aplicación mixta con una investigación de nivel exploratorio (descriptiva, correlacional y explicativa), obteniendo como resultado que el fideicomiso es una herramienta rentable y atractiva por su menor tasa y adaptabilidad al sector; y, tuvieron como conclusión que el fideicomiso de titulización de activos es el más adecuado para el financiamiento de las empresas agroexportadoras.

El aporte de este antecedente es saber que el fideicomiso no es una herramienta financiera común en el mercado peruano, por lo que existe el desconocimiento de su uso y tratamiento contable; por lo cual es importante establecer procedimientos en sus operaciones, particularmente en lo contable.

Soplin y Herrera (2019) en su investigación *“El Fideicomiso de Titulización y su impacto en la Gestión Financiera en las empresas del Sector Agrícola de Piura, año 2017”*, tienen como objetivo determinar cuán viable es el fideicomiso

como herramienta de financiamiento para las empresas del sector agrícola, usaron una metodología mixta, un nivel de investigación de tipo descriptiva, exploratoria, explicativa y correlacional, así como un diseño de tipo documental, obteniendo como resultado que los fideicomisos de titulización minimizan riesgos financieros y operativos, puesto que, en caso de incumplimiento, se permite la ejecución extrajudicial de sus activos, los cuales pueden ser inmuebles, intangibles o cualquier activo económico, asimismo el fideicomiso influye positivamente en la gestión de capital de una empresa. Finalmente, tuvieron como conclusión que una buena gestión de los activos y pasivos corrientes implican positivamente en la minimización de riesgos.

El aporte de este antecedente consiste en dar a entender las ventajas de un fideicomiso de titulización, el tipo de activos que pueden ser susceptibles a ser aportados en dominio fiduciario y saber que, aunque una empresa tenga activos ilíquidos en su balance, es posible aplicar a esta alternativa de financiamiento en un corto plazo.

Fernandez (2015) realiza su tesis *“Propuesta de un manual de procedimientos contables para la Empresa Soluciones Contables Administrativas y Financieras del Perú SAC San Borja, 2015”*, tuvo como objetivo describir los beneficios que otorga contar con un manual de procedimientos contables, usó la metodología basada en la aplicación de un enfoque cualitativo. Los resultados obtenidos mostraron que la implementación de un manual de procedimientos contables contribuirá con la empresa para mejorar el control de documentos, funciones y actualización del personal contable; teniendo como

conclusión que, contar con procedimientos contables estándar contribuirá con la creación de un manual para mejorar el control de los riesgos en la empresa.

El aporte de este antecedente es validar la importancia de seguir un procedimiento contable para reducir riesgos en la gestión de las áreas relacionadas, así como mejorar la eficiencia y eficacia del personal contable.

### **2.1.3. Marco Conceptual**

**El Fideicomiso.** Apat (2002) menciona que, etimológicamente el Fideicomiso tiene sus raíces en las palabras en latín *Fides* y *Comittere*, donde *Fides* significa “fe o confianza” y *Comittere* significa “comisionar o persona en la que se deposita un encargo”, concluyendo así que se entiende por Fideicomiso al hecho de depositar confianza. Por otro lado, señala también que “el fideicomiso puede ser caracterizado como el negocio mediante el cual una persona transmite la propiedad fiduciaria de ciertos bienes para que sean destinados a una finalidad determinada” (p.7).

De acuerdo con Avendaño (1996), quien basa su concepto en la Ley del Sistema Financiero, identifica al fideicomiso como un contrato.

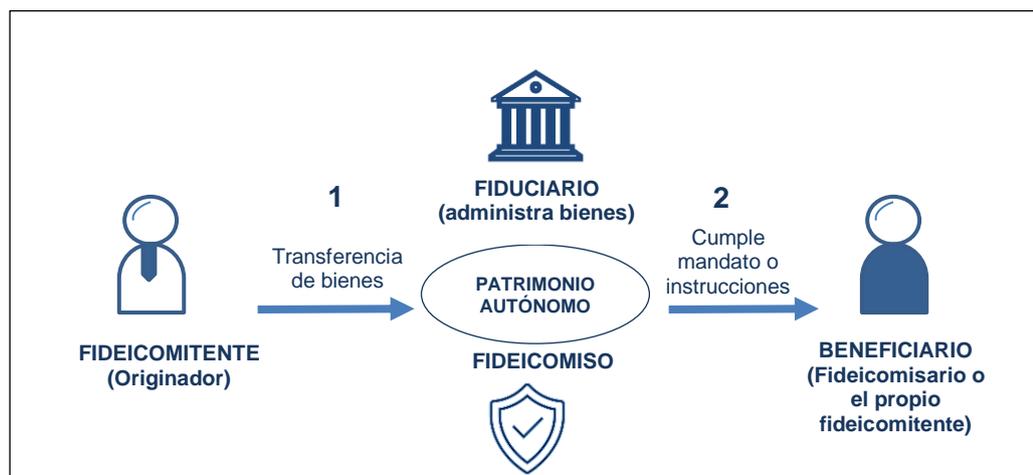
El fideicomiso es un acto jurídico por el cual una persona llamada fideicomitente transfiere bienes en fideicomiso a otra persona llamada fiduciario, para la constitución de un patrimonio fideicometido, sujeto al dominio fiduciario de este último, quien se obliga a disponer de ellos de una forma determinada a favor del beneficiario que puede ser fideicomitente o un tercero llamado fideicomisario [...] el fideicomiso es temporal, su plazo máximo de

duración es de 30 años [...] al término del fideicomiso, el fiduciario debe devolver al fideicomitente o a sus causahabientes los remanentes del patrimonio Fideicometido, salvo que correspondiera la entrega al fideicomisario (pp.344-345).

La Figura 4 permite visualizar gráficamente la estructura de un fideicomiso.

#### Figura 4

##### *Estructura de un Fideicomiso*



*Nota:* Adaptado de Mac Lean (2009)

**Principales Características de un Fideicomiso.** Rojas (2007) menciona que el fideicomiso presenta las siguientes características más relevantes:

- **Garantía:** Al constituir un patrimonio fideicometido se garantiza el cumplimiento de los objetivos establecidos en el contrato, pues en este mismo se consolida las obligaciones de las partes y las condiciones en caso de incumplimiento.
- **Autonomía e independencia:** El patrimonio fideicometido es autónomo, distinto e independiente del patrimonio de los intervinientes

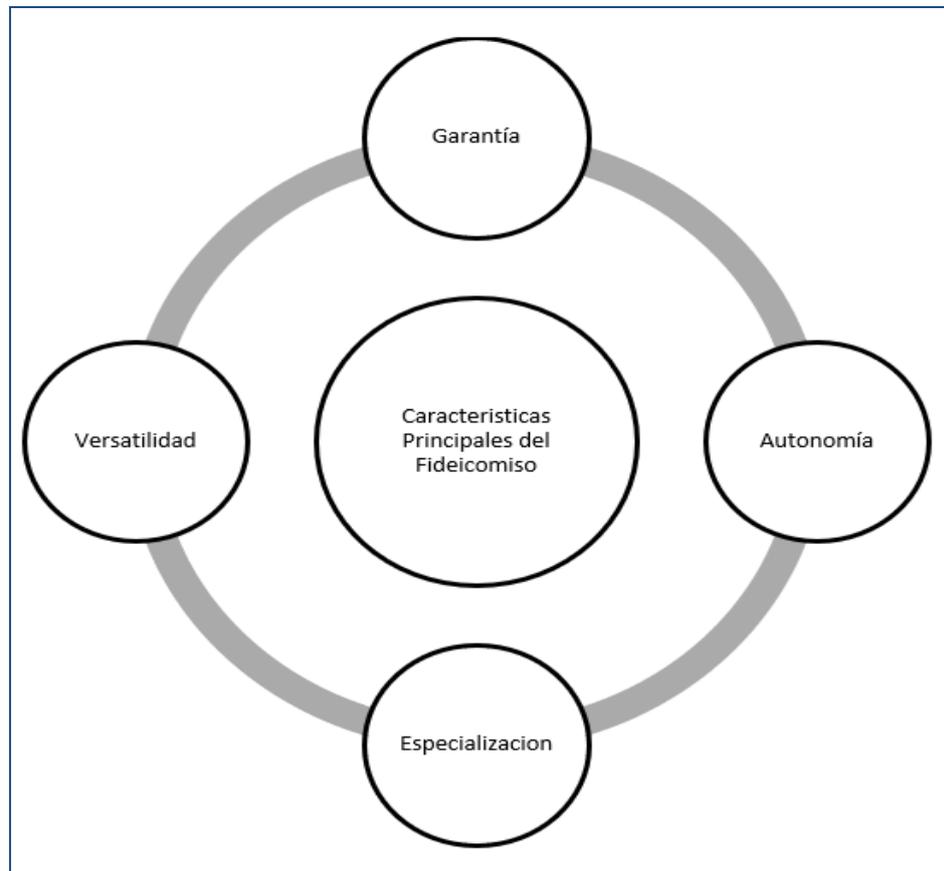
del contrato, por lo que el fideicomiso es libre de riesgos legales, económicos y financieros a los que puedan estar afectos las demás partes.

- **Especialización de la administración del instrumento:** Según Rojas (2007) la LGSF establece y norma la calidad de los fiduciarios, los que se encuentran supervisados de forma permanente por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), por lo que esta situación garantiza que la ejecución del fideicomiso esté alineada a lo que determine el acto constitutivo.
- **Versatilidad:** La constitución de un fideicomiso es adaptable a las necesidades del mercado, los objetivos y el plazo; puesto que, es flexible y puede utilizarse como instrumento a corto o largo plazo. Cabe precisar que los fideicomisos pueden adecuarse a lo empresarial, político y social necesario, tanto para entidades públicas como privadas, por lo que permite constituir un instrumento de solución para cualquier actividad que requiera seguridad en su ejecución.

En la Figura 5 se presenta las características principales de un fideicomiso.

## Figura 5

### *Características Principales del Fideicomiso*



*Nota:* Adaptado de Rojas (2007)

**Ventajas del Fideicomiso.** En base a las características mencionadas, se identifican ventajas en la utilización de esta herramienta como alternativa de financiamiento para las empresas.

Mac Lean (2009) menciona las siguientes ventajas:

- Rapidez en la ejecución, pues en caso de incumplimiento se sigue un proceso de ejecución de garantías extrajudicialmente siendo el fiduciario el encargado de adjudicar el bien al

acreedor. Otro aspecto de vital importancia es que es una garantía oponible contra terceros por su formalidad.

- El patrimonio al ser autónomo es inembargable y no entra en un proceso concursal.
- Cuenta con una administración profesional de una empresa especializada y supervisada por la Superintendencia del Mercado de Valores.
- Su constitución se da mediante escritura pública y registro, ya sea en Registros Públicos y/o en la Central de Riesgos de la Superintendencia de Banca y Seguros, por lo cual demuestra formalidad.
- Es transparente, pues se lleva contabilidad en libros separados, se presentan estados financieros, reportes a la Superintendencia, auditorías y tasaciones anuales de los bienes.
- La flexibilidad de la estructura del contrato de fideicomiso permite adaptarse a las necesidades del cliente, pudiendo elegir entre los tipos de fideicomisos establecidos por la ley o creando una nueva forma.

Marquez (2012) opina que “el fideicomiso constituye un instrumento de suma utilidad como vehículo confiable de negocios de la más diversa índole, con ventajas considerables sobre algunas herramientas jurídicas que no presentan su versatilidad” (p.163).

Por otro lado, en base a lo establecido en el artículo 14 – A de la Ley del Impuesto a la Renta, este tipo de transferencia fiduciaria no tendrá efectos tributarios, por lo que corresponderá al fideicomitente continuar considerando en su activo el valor de los bienes y/o derechos transferidos y el impuesto a la renta que generen será de su cargo (Corzo, 1997,p. 58).

**Clases de Fideicomiso.** Por la versatilidad de los fideicomisos, existe una diversa clasificación de estos; de los cuales se detalla los fideicomisos predominantes en el mercado peruano:

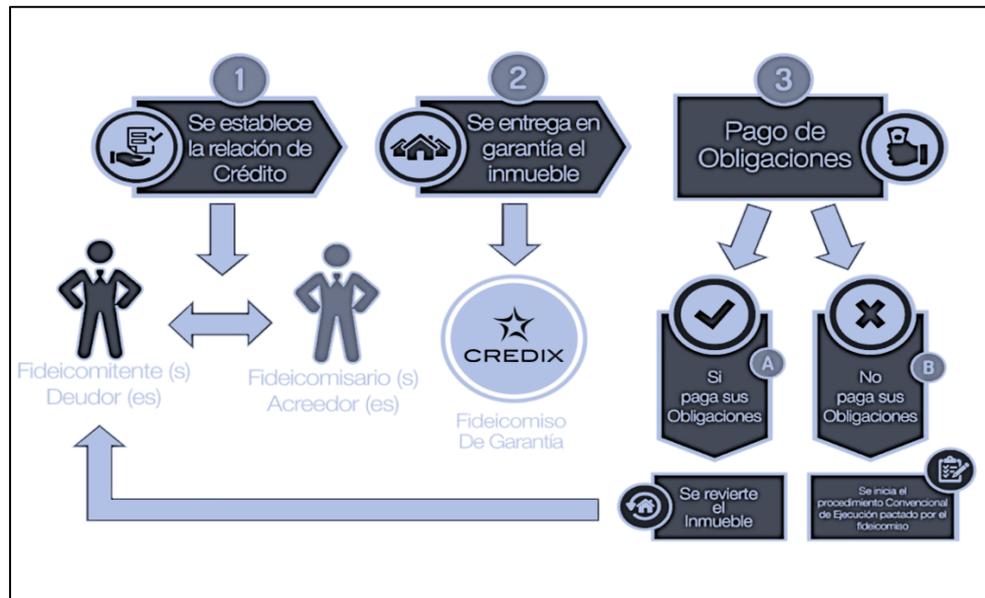
**a. Fideicomiso de Garantía.** Es aquel fideicomiso que se origina cuando el fideicomitente transfiere un inmueble a un fiduciario para garantizar el cumplimiento de obligaciones frente al beneficiario [...] el fideicomitente puede mantener la posesión del bien y continuar el uso y explotación del mismo, esto bajo el control del fiduciario, [...] conforme a lo dispuesto por la LGSF en su artículo 274°, se interpreta que los fideicomisarios pueden ser cualquier acreedor que no necesariamente forme parte del Sistema Financiero y que, para este tipo de fideicomiso, el fideicomitente podrá transferir los bienes dados en fideicomiso al o a los fideicomisarios (Corzo, 1997, p. 58).

Mávila (2002) comenta que “en caso de incumplimiento del pago de la deuda, el fideicomisario, en su calidad de acreedor puede requerir al fiduciario la ejecución o enajenación de acuerdo con el procedimiento establecido en el acto constitutivo”.

En la Figura 6 se visualiza gráficamente la estructura de un fideicomiso de garantía.

**Figura 6**

*Estructura de un Fideicomiso de Garantía*



*Nota:* Tomado de (CREDIX, s.f.)

- b. Fideicomiso de Administración.** Según Mac Lean (2009) es el tipo de fideicomiso que transfiere la titularidad jurídica de una cartera integrada por bienes o dinero al fiduciario, el administrador. La finalidad de esta transferencia es emplearla como mecanismo de garantía que respalde líneas de crédito (p. 208).

En la Figura 7 se visualiza gráficamente la estructura de un fideicomiso de administración.

**Figura 7**

*Estructura de un Fideicomiso de Administración*



*Nota.* Adaptado de Mac Lean (2009)

En la Tabla 3 se puede observar los tipos de fideicomiso de administración.

**Tabla 3**

*Tipos de Fideicomiso de Administración*

<b>Tipos de Fideicomiso de Administración</b>	<b>Concepto</b>
<b>Fideicomiso de Administración de emisiones de Obligaciones, Bonos o Papeles Comerciales</b>	El fideicomitente transfiere valores mobiliarios emitidos a favor del Fiduciario con el objetivo de que se coloque a favor de los Fideicomisarios. Este proceso se llevará a cabo conforme a la Ley General de Sociedades y la Ley del Mercado de Valores (Corzo, 1997).
<b>Fideicomisos de Administración destinado a la transferencia de valores mobiliarios</b>	Las entidades públicas titulares de acciones de diversas empresas incluidas dentro del proceso de privatización transfieren en fideicomiso a determinadas empresas bancarias, que actúan como sociedades fiduciarias, acciones con el objetivo de organizar ofertas públicas de venta de estas, considerando lo estipulado en el acto constitutivo (Corzo, 1997).

*Nota:* Adaptado de (Corzo, 1997, pp. 61-62).

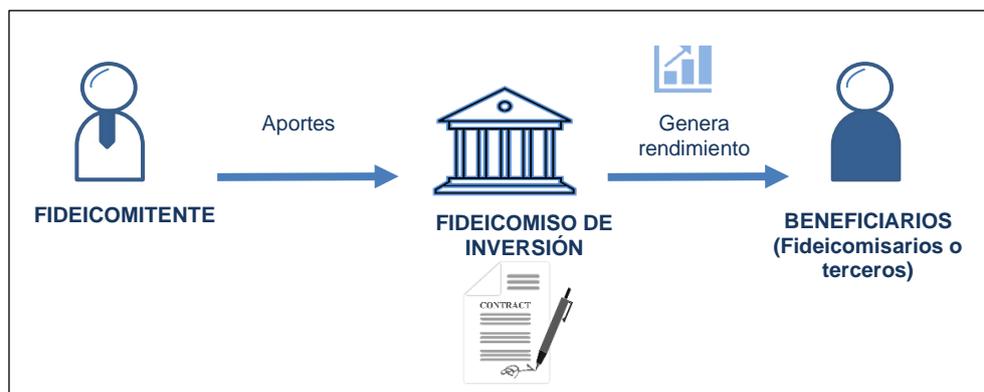
c. **Fideicomiso de Inversión.** Este tipo de fideicomiso pretende facilitar la inversión de capital y consiste en que el fideicomitente entrega al patrimonio fideicometido cierta suma de dinero para que el fiduciario pueda invertir en valores y/o activos según instrucciones del fideicomitente con el objetivo de obtener una rentabilidad a beneficio propio o de un tercero determinado por este (Mac Lean, 2009).

Corzo (1997) recomienda que la sociedad fiduciaria apruebe un Reglamento Interno referido al manejo de las inversiones, considerando lo establecido en el contrato de fideicomiso. También considera importante que se establezca un Comité de Administración de Inversiones, integrado por los fideicomitentes o representantes elegidos por estos, para que se señalen las políticas y directivas aplicables para la adquisición de valores.

En la Figura 8 se visualiza gráficamente la estructura de un fideicomiso de inversión.

**Figura 8**

*Estructura de un Fideicomiso de Inversión*



*Nota.* Adaptado de Corzo (1997)

En la Tabla 4 se puede observar los tipos de fideicomiso de inversión.

**Tabla 4**

*Tipos de Fideicomiso de Inversión*

<b>Tipos de Fideicomiso de Inversión</b>	<b>Concepto</b>
<b>Fideicomisos de Inversión propiamente dichos</b>	En este caso el fideicomitente transfiere recursos a una sociedad fiduciaria con el objetivo de que se administre y realice inversiones en general, es una modalidad similar a los Fondos Mutuos de Inversión en Valores o los Fondos de Inversión, pero aplicado con un mayor conocimiento de materias relacionadas a inversiones (Corzo, 1997).
<b>Fideicomisos de Fondos Privados de Pensiones</b>	Consiste la transferencia de dinero a favor de una sociedad fiduciaria por parte de personas interesadas en constituir un fondo previsional, estableciéndose fondos individuales por cada fideicomitente, con el fin de que esta sociedad se encargue de administrar e invertir los mencionados recursos y obtener una rentabilidad por ello (Corzo, 1997).

Nota: Adaptado de Corzo (1997).

Marquez (2012) menciona que “el fideicomiso de inversión sirve para vehiculizar los ahorros de capitalistas [...] asegurándosele una cierta rentabilidad, atento a ser manejados bajo condiciones financieras o técnicas superiores a las de una gestión directa” (p. 159).

**d. Fideicomiso de Titulización.** Esta clase de fideicomiso se encuentra normada por el Título XI de la Ley del Mercado de Valores, la cual

regula los procesos de titulación de activos. Mac Lean (2009) menciona que mediante este proceso se emiten valores mobiliarios, denominado títulos valores, que se colocan y negocian en el mercado bursátil, con cargo a un patrimonio autónomo.

La norma establece que únicamente las sociedades tituladoras pueden ejercer las funciones propias del fiduciario en esta clase de fideicomiso, por lo que estas sociedades deben contar con autorización de funcionamiento de la Superintendencia del Mercado de Valores, así como la inscripción en el Registro Público del Mercado de Valores.

Como bien indica la Ley del Mercado de Valores en su artículo 301°, la sociedad tituladora, mediante acto unilateral puede también constituir patrimonios fideicometidos por lo que los activos, frutos y rentas que se deriven del dominio patrimonio fideicometido, no podrán regresar al patrimonio de la sociedad tituladora hasta que se cumpla con la finalidad para la que fue constituido el fideicomiso, salvo que se hubiera pactado de otro modo, además que la sociedad tituladora puede tener bajo su dominio uno más patrimonios fideicometidos.

El proceso de titulación puede ser desarrollada a partir de los siguientes patrimonios de propósito exclusivo:

- Patrimonios fideicometidos, mediante fideicomisos de titulación.
- Patrimonios de sociedades de propósito especial.

- Otros que sean idóneos y según establezca la Superintendencia del Mercado de Valores.

Enfocando en el fideicomiso de titulización, conforme a lo establecido en el acto constitutivo, la sociedad tituladora tiene la obligación de emitir valores mobiliarios, libres y transferibles, considerando que estos representan los derechos respaldados por el patrimonio fideicometido. La suscripción o adquisición de estos valores confieren a su titular en calidad de fideicomisario (Corzo, 1997).

La Figura 9 muestra la estructura de un fideicomiso de titulización.

**Figura 9**

*Estructura de un Fideicomiso de Titulización*



*Nota.* Tomado de ACRES Tituladora (2023)

En la tabla 5 se muestran las ventajas de un fideicomiso de titulización.

**Tabla 5**

*Ventajas de un Fideicomiso de Titulización*

Ítem	Ventajas de un Fideicomiso de Titulización
1	Permite la constitución de garantías con cualquier tipo de activo existente o futuro (inmuebles, flujos, derechos de cobro, etc.), por lo que posee menores niveles de riesgo en la estructuración de financiamientos; y en caso de incumplimiento, la ejecución la realiza el fiduciario de forma ágil y sin requerir proceso judicial alguno.
2	Existe una reducción de riesgo en el financiamiento y desarrollo de proyectos inmobiliarios, toda vez que los activos aportados por dichos proyectos son respaldo directo de las obligaciones de los fideicomisarios y no forman parte del patrimonio de los desarrolladores.
3	Respalda de forma directa los valores mobiliarios adquiridos por los fideicomisarios para canalizar inversiones en portafolios inmobiliarios, de instrumentos financieros y, en general para cualquier estructura de acuerdo a la necesidad.

*Nota.* Tomado de ACRES Titulizadora (2023)

“Este tipo de fideicomiso sirve para obtener liquidez a partir de activos de baja rotación, mediante la emisión de títulos en base a dichos activos” (Mac Lean, 2009, p. 208).

**Procedimientos Contables.** (Certus, 2019) menciona que los procedimientos contables consisten en una serie de pasos, los cuales incluyen: identificación de operaciones y recolección de información, clasificación y registro, mayorización y libros contables, comprobación y elaboración de estados financieros, siguiendo la línea de lo estipulado en las bases legales y/o administrativas. Esto permite a toda empresa analizar sus gastos e ingresos, sobre lo cual la Gerencia podrá tomar decisiones.

En la tabla 6 se visualiza los pasos a seguir en un procedimiento contable.

**Tabla 6***Procedimientos contables*

<b>Ítem</b>	<b>Procedimiento Contable</b>	<b>Definición</b>
1	Identificación de operaciones y recolección de información	Identificar y recolectar información confiable de operaciones rutinarias y no rutinarias.
2	Clasificación y registro	Generar asientos contables en base al catálogo de cuentas.
3	Mayorización y libros contables	Saldar cada cuenta contable registrada.
4	Comprobación	Realizar los ajustes y depuración de saldos. Validar el cumplimiento de normas y principios contables.
5	Elaboración de estados financieros	Presentar la información financiera a la Gerencia.

*Nota.* Tomado de Vallejo-Macías y Zirufó (2022, p. 497).

Para el presente informe se considera que la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A. prepara y presenta los estados financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Perú aplicables a Patrimonios de Propósito Exclusivo, que comprende la Resolución de CONASEV N° 093-98-EF/94.10 y en lo que sea aplicable a las Normas Internacionales de Información Financiera oficializadas a través de Resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad, los cuales difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera en que los estados financieros de los patrimonios en fideicomiso no incluyen los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por no ser requeridos, tal como lo establecen los

Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Perú, aplicables a patrimonios de propósito exclusivo.

El artículo 273° de la Ley General del Sistema Financiero, dispone que el fiduciario debe llevar una contabilidad separada por cada patrimonio fideicometido bajo su dominio fiduciario en libros debidamente legalizados, sin perjuicio de las cuentas y registros que corresponden en los libros de la empresa, los cuales deben mantenerse conciliados con aquella. Sin embargo, todos los intervinientes del contrato de fideicomiso deben reflejar en su información financiera los derechos y obligaciones que les genere el fideicomiso.

Un punto que se debe considerar es que la autonomía del patrimonio fideicometido no genera personería jurídica ni crea una empresa, únicamente representa una independización de activos, por lo que corresponde a la definición de ente jurídico (Resolución S.B.S. N° 2660-2015, 2015).

Rojas (2007) es importante entender que el principio de realidad económica debe priorizar frente al marco legal que las rige, pues si bien se realiza una transferencia fiduciaria al constituir un patrimonio fideicometido, esto no supone transferencia de propiedad, ya que en realidad la propiedad sigue siendo del fideicomitente para efectos contables. Por esta razón corresponde al fideicomitente registrar una disminución en las cuentas de activo que entrega y generar un activo en forma de Inversión (a corto o largo plazo) y en notas explicativas revelar la situación de los bienes sobre los cuales tiene la propiedad pero no el

control; por otro lado, corresponderá a la empresa fiduciaria llevar el control contable de los activos aportados en cuentas de orden, separando así el patrimonio fideicometido de su propio patrimonio y en notas explicativas revelar la situación de los bienes sobre los cuales tiene el control pero no la propiedad.

Debe tenerse en cuenta que el artículo 14-A de la Ley del Impuesto a la Renta establece que la transferencia fiduciaria se efectúa al valor en libros de los activos en fideicomiso y por tanto no existe ganancia gravable. Los activos con los cuales se genera el fideicomiso deben registrarse en el patrimonio fideicometido al mismo valor que se encontraban en la contabilidad del fideicomitente, si fueran activos fijos, se debe continuar con la depreciación o amortización que le correspondían al fideicomitente (Ley del Impuesto a la Renta, 2023).

A continuación, se muestran las Figuras 10 a 17, donde se refleja el procedimiento contable en un fideicomiso de titulización de la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

## Figura 10

### Paso 1 Registro del Activo Aportado en Fideicomiso

CUENTA	DETALLE			DEBE	HABER
3531	Terreno en Titulización	x	MN	15,196,500	
4211	Cuenta por pagar al Originador x/x Por la constitución del fideicomiso		MN		15,196,500

*Nota.* Elaboración propia.

De acuerdo con la fecha de firma de escritura pública que indique el acto constitutivo, se registra el activo aportado por el fideicomitente (originador para el caso de fideicomisos de titulización) al valor en libros en el patrimonio fideicometido.

## Figura 11

### Paso 2 Registro de la Emisión de Valores Mobiliarios

CUENTA	DETALLE			DEBE	HABER
1212	Cuenta por cobrar al inversionista	x	US	900,000	
4532	Bono en titulización por pagar x/x Por la emisión de bonos a los fideicomisarios		US		900,000

*Nota.* Elaboración propia.

De acuerdo con la fecha de emisión de valores mobiliarios, llámese bonos, instrumentos de corto plazo de titulización, bonos de titulización o certificados de participación, se registra dicha emisión con cargo al fideicomisario.

## Figura 12

### Paso 3 Registro de los Flujos Depositados por el Fideicomisario

CUENTA	DETALLE		DEBE	HABER
1212	Cuenta por cobrar al inversionista	x	US	900,000
1041	Bancos		US 900,000	
	x/x Por el ingreso proveniente de los bonos			

*Nota.* Elaboración propia.

Tras la apertura de una cuenta bancaria denominada “cuenta colocación” en el patrimonio fideicometido, el fideicomisario deposita los flujos a dicha cuenta por el valor nominal del total de valores mobiliarios adquiridos.

## Figura 13

### Paso 4 Registro de los Flujos Desembolsados al Fideicomitente

CUENTA	DETALLE		DEBE	HABER
1211	Cuenta por cobrar al originador	x	US 900,000	
1041	Bancos		US	900,000
	x/x Por los desembolsos de las operaciones con cargo al patrimonio			

*Nota.* Elaboración propia.

Contando con los flujos del Fideicomisario en la cuenta colocación del patrimonio en fideicomiso, se procede a disponer de estos conforme a lo estipulado por el fideicomitente en el acto constitutivo, registrando una cuenta por cobrar que se será liquidada al momento de disolver el contrato de fideicomiso.

## Figura 14

### Paso 5 Registro de la Provisión del Gasto por Devengo de Intereses

CUENTA	DETALLE		DEBE	HABER
697	Intereses devengados	x	US 157,411	
4553	Intereses por pagar		US	157,411
	x/x Por los intereses establecidos en el cronograma			

*Nota.* Elaboración propia.

La emisión de valores mobiliarios como instrumentos de titulación de corto plazo y los bonos de titulación generan intereses a favor de los fideicomisarios, por lo que corresponde al patrimonio en fideicomiso devengar el gasto por intereses de forma mensual hasta la redención total de dichos valores mobiliarios.

## Figura 15

### Paso 6 Registro del Ingreso de Flujos para Amortización de Deuda

CUENTA	DETALLE		DEBE	HABER
1041	Bancos	x	US 1,057,411	
4211	Cuenta por pagar al originador		US	1,057,411
	x/x Por el ingreso a cuentas del fideicomiso para amortización del bono más intereses			

*Nota.* Elaboración propia.

Conforme a lo establecido en el acto constitutivo, el financiamiento obtenido a través del patrimonio en fideicomiso será cancelado por el fideicomitente a través de este, en base a lo establecido en el cronograma de pagos detallado en la Nota Informativa correspondiente, por lo que

dichos depósitos serán registrados en una cuenta por pagar, la cual será liquidada al momento de disolver el contrato de fideicomiso.

**Figura 16**

*Paso 7 Registro de la Amortización del Valor Mobiliario más Intereses*

CUENTA	DETALLE		DEBE	HABER
		x		
4532	Bono en titulación por pagar		US 900,000	
4553	Intereses por pagar		US 157,411	
1041	Bancos			1,057,411
	x/x Por la amortización del bono más intereses			

*Nota.* Elaboración propia.

Al finalizar el plazo para el pago de obligaciones, se procede a realizar el pago correspondiente a los fideicomisarios por el valor total del valor mobiliario más los intereses que se hayan generado a la tasa estipulada.

**Figura 17**

*Paso 8 Registro de Restitución del Dominio Fiduciario del Activo y*

*Disolución del Fideicomiso*

CUENTA	DETALLE		DEBE	HABER
		x		
4211	Cuenta por pagar al Originador		MN 15,196,500	
3531	Terreno en Titulación		MN	15,196,500
	x/x Por la restitución del dominio fiduciario			

*Nota.* Elaboración propia.

Tras la cancelación de las obligaciones por titulación y con la firma de escritura pública del acto de disolución y restitución de dominio

fiduciario, se procede a revertir las cuentas de constitución, con lo cual se finaliza el dominio fiduciario de los activos aportados y se extingue el fideicomiso.

**Procedimiento tributario.** Hurtado (2019) se refiere al procedimiento tributario como la forma en cómo el Estado regula las actividades que realiza la sociedad mediante la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) como órgano autorizado para recaudar y administrar los tributos del Gobierno Central con el objetivo de lograr las metas de recaudación que establece el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), para lo cual se establecen la Ley y Reglamento del Impuesto a la Renta, así como la Ley y Reglamento del IGV, entre otras normativas.

Considerando lo ya mencionado, respecto a la transferencia fiduciaria, es indispensable mencionar y analizar los efectos tributarios en el fideicomiso de titulización (materia del presente trabajo), con el fin de que se siga un adecuado procedimiento tributario.

#### **I. Impuesto a la Renta (IR)**

Los incisos 2 y 3 del artículo 14-A, el artículo 29°-A y 73°-B del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta y los artículos 5°-A y 18-A de su Reglamento regulan dicho impuesto en los fideicomisos de titulización. Para tratar este impuesto, surge la necesidad de identificar tres etapas tributariamente (Ley del Impuesto a la Renta, 2023).

**a. Impuesto a la Renta al Nacimiento del Fideicomiso.** En la constitución del fideicomiso, se distingue entre la transferencia con retorno y sin retorno del fideicomitente a favor del patrimonio fideicometido, por lo que es importante separar ambos tratamientos:

**Fideicomiso con retorno**

- Los resultados que se generen de las transferencias para la constitución o extinción del patrimonio en fideicomiso estarán inafectos al Impuesto a la Renta.
- El patrimonio fideicometido considerará en su activo el valor de los bienes y/o derechos transferidos por el fideicomitente u originador, al mismo costo computable que correspondía a este último
- El patrimonio fideicometido continuará depreciando o amortizando los activos que fueran transferidos, en las mismas condiciones y por el plazo que hubiera correspondido aplicar al fideicomitente como si tales activos hubieran permanecido en su poder.

**Fideicomiso sin retorno**

- La transferencia fiduciaria será tratada como una enajenación desde el momento en que se efectúe la transferencia, por ende, el fideicomitente deberá reconocer como ganancia gravada (o pérdida deducible) la diferencia

entre el valor de mercado de los bienes transferidos y su costo computable.

En caso de que se hubiera pactado en el acto constitutivo el retorno de los bienes al fideicomitente, y dicho retorno no se realice al momento de la extinción del patrimonio en fideicomiso por las siguientes situaciones:

- En operaciones realizadas sin observar las reglas del valor de mercado de otros supuestos que conlleven a diferir el pago del impuesto.
- Por enajenaciones efectuadas entre vinculadas.
- Cuando la enajenación se realice desde, hacia o a través de países de baja o nula imposición.

El fideicomitente deberá recalcular el Impuesto a la Renta que corresponda al período en el que se efectuó la transferencia fiduciaria, considerando como valor de enajenación el valor de mercado a la fecha de la transferencia fiduciaria y como costo computable el que correspondiese a esa fecha.

**b. Impuesto a la Renta Durante la Vida del Fideicomiso.** La Ley es clara al indicar que, en caso de fideicomisos de titulización, las utilidades, rentas o ganancias de capital que generen serán atribuidas a los fideicomisarios, al originador o fideicomitente o a un tercero, si lo estipulara el acto constitutivo, por lo que se deduce que el fideicomiso cuenta con transparencia fiscal respecto al impuesto a la renta y no tendría obligación de declarar ingresos, realizar pagos a

cuenta y mucho menos presentar la Declaración Jurada Anual de Renta.

Con relación a lo mencionado líneas arriba, la Ley y su reglamento indican que las obligaciones por retención de Impuesto a la Renta, en un fideicomiso de titulización, corresponden a la Sociedad Titulizadora y a la vez, se entiende que el fideicomiso puede generar distintas rentas; sin embargo, es común la retención por dos vertientes principales:

### **Retenciones producto de las atribuciones de renta por los resultados tributarios**

Este tipo de retenciones se aplican respecto de las rentas atribuidas, al cierre del ejercicio o al momento del rescate o redención, lo que ocurra primero, al sujeto designado como contribuyente del fideicomiso en el acto constitutivo.

Villanueva (2013) menciona que la Sociedad Titulizadora es el agente retenedor; por ende, corresponde a este emitir un certificado de atribución (por las pérdidas o rentas netas atribuidas) hasta el vencimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al mes de febrero del siguiente ejercicio, así como aplicar y realizar el pago de la retención; este debe realizarse en base a dos criterios:

- El carácter empresarial o no del patrimonio fideicometido

Si se trata de un patrimonio que tenga actividad empresarial, la atribución se debe realizar en base a lo devengado, considerando que dicho devengado se produce en la redención o rescate de los valores mobiliarios o al cierre de cada ejercicio, lo que ocurra primero y se aplica una retención del 29.5% sobre la renta neta devengada, sea este contribuyente una persona natural o jurídica.

Para un fideicomiso no empresarial, la atribución de rentas se debe realizar en base a lo percibido con ocasión de la redención o rescate de los valores mobiliarios y se aplica una renta atribuida y percibida la retención que corresponda al tipo de renta: para personas naturales 4.1% en caso de dividendos y 6.25% de la renta neta en caso de intereses y ganancias de capital (5% de la renta bruta); y para personas jurídicas el 29.5% en función a la renta neta devengada.

En caso de que se efectúen redenciones o rescates con anterioridad al cierre del ejercicio, la retención sobre las rentas de tercera categoría a que se refiere este artículo, deberá efectuarse sobre la renta devengada a tal fecha. El pago de la retención deberá abonarse al Fisco dentro de los plazos previstos por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual.

- El domicilio de los contribuyentes del fideicomiso

En los fideicomisos empresariales o de inversión, cuando el contribuyente es no domiciliado, se debe calcular la renta sobre ingresos brutos, sin posibilidad de deducir costos o gastos y la retención se efectúa al momento de la percepción de la renta y según el tipo de renta que se atribuya. En este caso varían las tasas de retención según se trate de persona natural o jurídica y según el tipo de renta: 4.1% para dividendos, 4.99%, 5% o 30% para intereses, 30% para ganancias de capital inmobiliarias, 5% para ganancias de capital bursátiles y 30% para ganancias extrabursátiles.

### **Retenciones aplicables al pago de intereses derivados de instrumentos de deuda**

En este caso, las retenciones se aplican respecto de los intereses pagados al beneficiario del fideicomiso (el fideicomisario). La Sociedad Titulizadora es el agente retenedor; por ende, corresponde a este emitir el certificado de rentas y retenciones del impuesto a la renta sobre rentas de segunda categoría hasta el vencimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al mes del percibido, así como aplicar y realizar el pago de la retención. Dicha aplicación estará dada bajo lo estructurado en la Tabla 7.

**Tabla 7**

*Retenciones por Intereses Pagados*

<b>Condición del beneficiario de la renta</b>	<b>Retención aplicable</b>
Persona natural domiciliada	5%
Persona jurídica domiciliada	No aplica
Sujetos no domiciliados	4.99% o 30% (en caso de vinculación)

*Nota:* Elaboración propia.

**c. Impuesto a la Renta en la Extinción del Fideicomiso.** La extinción del fideicomiso se produce con la transferencia fideicomisaria del fiduciario al fideicomisario, lo cual genera una ganancia de capital gravada con el Impuesto a la Renta como obligación del fideicomisario o un tercero (para el caso de fideicomisos de titulización). En caso de que los bienes retornan al fideicomitente, no se generaría ganancia alguna sujeta al Impuesto a la Renta.

## **II. Impuesto General a las Ventas (IGV)**

Para el análisis de este impuesto, Villanueva (2013) estructura tres etapas:

### **a. Impuesto General a las Ventas al Nacimiento del Fideicomiso.**

Debido a que la transferencia en dominio fiduciario es un vehículo para el logro de determinados objetivos, dicha transferencia no estaría gravada de IGV, pues no se da una transacción generadora de riqueza. En caso de buscar un desarrollo de proyecto inmobiliario, la transferencia de terreno y flujos futuros de

las ventas o arriendos no están afectos a IGV; sin embargo, las ventas o arriendos realizados por el patrimonio fideicometido, sí.

- b. Impuesto General a las Ventas Durante la Vida del Fideicomiso.** En el fideicomiso de titulización el patrimonio fideicometido es contribuyente de IGV, siempre que esté destinado a ser empresarial, teniendo la posibilidad de emitir comprobantes de pago, pues tiene propio número de Registro Único de Contribuyente (RUC) esto permite que el fiduciario centralice las operaciones en cabeza de cada patrimonio, a la vez que este tenga su propio registro de compras y ventas. (Villanueva, 2013)
- c. Impuesto General a las Ventas en la Extinción del Fideicomiso.** En caso de que la transferencia fiduciaria retorne al fideicomitente, no se consideraría un hecho gravado de IGV; sin embargo, en una operación sin retorno, la transferencia del bien al fideicomisario significará transferencia de propiedad, sea a título gratuito u oneroso, estaría gravado de IGV en cualquiera de los casos.

### **III. Impuesto de Alcabala**

Conforme al artículo 21° de la Ley de Tributación Municipal, el impuesto de alcabala grava la transferencia de propiedad, en tal sentido, la transferencia en dominio fiduciario no es de hecho una transferencia de propiedad, de acuerdo con el artículo 273° de la LGSF; por ende, el fiduciario no estaría obligado al pago de este impuesto (Pozo, 2017).

#### **IV. Impuesto Predial**

“Corresponde al propietario civil pagar el impuesto predial, mas no al titular del dominio fiduciario”. (Villanueva, 2013)

##### **2.1.4. Marco Normativo**

Los procedimientos contables, tributarios y operativos del fideicomiso se encuentran bajo el marco normativo siguiente:

- Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y sus modificatorias (2023)

##### **Artículo 221.- OPERACIONES Y SERVICIOS**

Las empresas podrán realizar las siguientes operaciones y servicios, de acuerdo a lo dispuesto por el capítulo I del título IV de esta sección segunda:

Numeral 27. Realizar operaciones de financiamiento estructurado y participar en procesos de titulización, sujetándose a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores.

##### **Artículo 242.- EMPRESAS AUTORIZADAS A DESEMPEÑARSE COMO FIDUCIARIOS**

Para ejecutar las funciones de fiduciario en fideicomisos de titulización a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, las empresas e instituciones del sistema financiero deben constituir sociedades tituladoras.

## Artículo 273.- CONTABILIDAD SEPARADA POR CADA FIDEICOMISO

La empresa fiduciaria debe llevar contabilidad separada por cada patrimonio fideicometido bajo su dominio fiduciario en libros debidamente legalizados, sin perjuicio de las cuentas y registros que corresponden en los libros de la empresa, cuentas y registros que deben mantenerse conciliados con aquélla. La empresa fiduciaria no tiene derecho de propiedad sobre los bienes que conforman el patrimonio fideicometido, siendo responsable de la administración del mismo.

- Normas Contables de los Patrimonios de Propósito Exclusivo (Resolución de CONASEV N° 093-98-EF/94.10, 1998)

Las Normas Contables comprenden el Plan de Cuentas e Información Financiera de los Patrimonios de Propósito exclusivo, estableciendo cuentas y procedimientos relacionados a las actividades de los mismos, siendo de aplicación obligatoria por parte de las Sociedades Tituladoras y Sociedades de Propósito Exclusivo, en ausencia de normas específicas contenidas en la presente, es aplicable lo previsto en las Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera. El propósito de las Normas Contables es uniformar los criterios para el registro contable de las operaciones, de modo que los estados financieros reflejen los derechos y obligaciones de los Patrimonios de Propósito Exclusivo, en forma confiable y oportuna,

facilitando su comparación e interpretación. El contador general del Patrimonio es la persona con facultades para efectuar modificaciones al plan de cuentas, siempre que las mismas consistan en adicionar analíticas a las divisionarias de las cuentas ya existentes, entendiéndose que esta agregación tiene la finalidad de hacer más detallado el registro de las operaciones. En todo caso deberá someterse a consideración de esta Comisión Nacional los cambios propuestos.

Las presentes Normas Contables de los Patrimonios de Propósito Exclusivo, está conformado por el contenido, la nomenclatura de las cuentas analíticas respectivas, registro y valuación, la dinámica y comentario de las mismas, así como la información financiera y notas.

- Ley del Impuesto a la Renta – Decreto Supremo N° 179-2004-EF (2023)

Artículo 14-A.- En el caso de fondos de inversión, empresariales o no, las utilidades, rentas o ganancias de capital serán atribuidas a los partícipes o inversionistas. Entiéndase por fondo de inversión empresarial a aquel fondo que realiza inversiones, parcial o totalmente, en negocios inmobiliarios o cualquier explotación económica que genere rentas de tercera categoría.

En el caso de fideicomisos, el Impuesto a la Renta será determinado de la siguiente forma:

## **Numeral 2) Fideicomiso de Titulización**

Tratándose del Fideicomiso de Titulización a que se refiere la Ley de Mercado de Valores, las utilidades, rentas o ganancias de capital que generen serán atribuidas a los fideicomisarios, al originador o fideicomitente o a un tercero, si así se hubiera estipulado en el acto constitutivo.

## **Numeral 3) Disposiciones aplicables a los Fideicomisos Bancarios y de Titulización:**

En el caso del Fideicomiso Bancario y en el de Titulización deberá tenerse en cuenta las siguientes disposiciones:

- a) Si se establece en el acto constitutivo que el bien o derecho transferido retornará al originador o fideicomitente en el momento de la extinción del patrimonio fideicometido:
  - i) Los resultados que pudieran generarse en las transferencias que se efectúen para la constitución o la extinción de patrimonios fideicometidos se encuentran inafectos al Impuesto a la Renta.
  - ii) El Patrimonio Fideicometido deberá considerar en su activo el valor de los bienes y/o derechos transferidos por el fideicomitente u originador, al mismo costo computable que correspondía a este último.
  - iii) El Patrimonio Fideicometido continuará depreciando o amortizando los activos que se le hubiera transferido, en las mismas condiciones y por el plazo restante que

hubiera correspondido aplicar al fideicomitente como si tales activos hubieran permanecido en poder de este último.

- b) Si se establece en el acto constitutivo que el bien o derecho transferido no retornará al originador o fideicomitente en el momento de la extinción del Patrimonio Fideicometido, la transferencia fiduciaria será tratada como una enajenación desde el momento en que se efectuó dicha transferencia.
- c) Si pese a haberse pactado en el acto constitutivo que los bienes o derechos retornarían al fideicomitente, dicho retorno no se produjese a la extinción del fideicomiso por operaciones efectuadas por los bienes o derechos entregados en fiducia sin observar las reglas de valor de mercado o de otros supuestos que denoten la intención de diferir el pago del impuesto, de acuerdo a las normas que establezca el Reglamento; el fideicomitente u originador deberá recalcular el Impuesto a la Renta que corresponda al período en el que se efectuó la transferencia fiduciaria, considerando como valor de enajenación el valor de mercado a la fecha de la transferencia fiduciaria y como costo computable el que correspondiese a esa fecha. Esta disposición solo será de aplicación para efectos del Impuesto a cargo del fideicomitente.

Lo dispuesto en el párrafo anterior es de aplicación sin perjuicio de lo señalado en la Norma VIII del Título Preliminar del Código

Tributario. Asimismo, el fideicomitente u originador debe recalcular el Impuesto a la Renta que corresponda al período en el que se efectuó la transferencia fiduciaria, considerando como valor de enajenación el valor de mercado a la fecha de la transferencia fiduciaria y como costo computable el que correspondiese a esa fecha; cuando se produzca la enajenación de los bienes o derechos dados en fiducia, en fideicomisos con retorno, si dicho retorno no se produjese a la extinción del fideicomiso, en los siguientes casos:

- i) Cuando se trate de enajenaciones efectuadas entre partes vinculadas.
- ii) Cuando la enajenación se realice desde, hacia o a través de países o territorios no cooperantes o de baja o nula imposición o establecimientos permanentes situados o establecidos en tales países o territorios.

Artículo 29-A.- Las utilidades, rentas, ganancias de capital provenientes de fondos de inversión, patrimonios fideicometidos de sociedades tituladoras y fideicomisos bancarios, incluyendo las que resulten de la redención o rescate de valores mobiliarios emitidos en nombre de los citados fondos o patrimonios, se atribuirán a los respectivos contribuyentes del Impuesto, luego de las deducciones admitidas para determinar las rentas netas de segunda y de tercera categoría o de fuente extranjera según corresponda, conforme a esta ley.

Artículo 73-B.- Las sociedades administradoras de los fondos de inversión, las sociedades tituladoras de patrimonios fideicometidos y los fiduciarios de fideicomisos bancarios retendrán el impuesto por las rentas que correspondan al ejercicio y que constituyan rentas de tercera categoría para los contribuyentes, aplicando la tasa de veintinueve coma cincuenta por ciento (29,50%) sobre la renta neta devengada en dicho ejercicio.

En el caso de que se efectúen redenciones o rescates con anterioridad al cierre del ejercicio, la retención sobre las rentas de tercera categoría a que se refiere este artículo, deberá efectuarse sobre la renta devengada a tal fecha. El pago de la retención deberá abonarse al Fisco dentro de los plazos previstos por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual.

- Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta - Decreto Supremo N° 122-94-EF (2022)

#### **Artículo 5°-A.- FONDOS Y FIDEICOMISOS**

Para efectos de lo establecido en el Artículo 14°-A de la Ley, se tendrá en cuenta las siguientes disposiciones:

##### **a. Contribuyente**

La calidad de contribuyente en un Fideicomiso bancario recae en el fideicomitente; mientras que en el Fideicomiso de Titulización, el contribuyente, dependiendo del respectivo acto constitutivo, será el fideicomisario, el originador o fideicomitente o un tercero que sea beneficiado con los resultados del Fideicomiso.

- Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo – Decreto Supremo N° 55-99-EF (2022).

### **DÉCIMO QUINTA. - NATURALEZA DE LA TRANSFERENCIA EN DOMINIO FIDUCIARIO**

Precítese que la transferencia en dominio fiduciario de bienes muebles y la primera transferencia en dominio fiduciario de inmuebles, de ser el caso, que efectúa el fideicomitente a favor del fiduciario para la constitución de un fideicomiso de titulización, así como la devolución que realice el fiduciario al fideicomitente del remanente del patrimonio fideicometido extinguido; no constituyen venta de bienes ni prestación de servicios, para efecto de este Impuesto.

Igualmente, no es venta de bienes ni prestación de servicios, el acto por el cual el fiduciario constituye un patrimonio fideicometido. Asimismo, precítese que, en el fideicomiso de titulización, el fiduciario presta servicios financieros al fideicomitente, a cambio de los cuales percibe una retribución y el dominio fiduciario sobre cualquier tipo de bienes.

- Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo – Decreto Supremo N° 20-24-EF (2023)

Artículo 4°.- Para la aplicación de lo dispuesto en el Capítulo III, Título I del Decreto, se observarán las siguientes disposiciones:

### **Numeral 6. Fideicomisos de titulación**

El patrimonio fideicometido será contribuyente del Impuesto por las operaciones afectas que realice desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública que lo constituya, salvo que ésta no se requiera, en cuyo caso será contribuyente cuando cumpla la formalidad exigida por las normas que regulan la materia para su constitución.

### **Numeral 9. Sujetos del impuesto**

Son sujetos del impuesto conforme al numeral 9.1 del Artículo 9° del Decreto, las personas naturales, las personas jurídicas, las sociedades conyugales que ejerzan la opción sobre atribución de rentas prevista en las normas que regulan el Impuesto a la Renta, sucesiones indivisas, sociedades irregulares, patrimonios fideicometidos de sociedades tituladoras, los fondos mutuos de inversión en valores y los fondos de inversión, que desarrollen actividad empresarial y efectúen las operaciones descritas en el citado numeral.

Artículo 5°. - El Impuesto a pagar se determina mensualmente deduciendo del Impuesto Bruto de cada período el crédito fiscal correspondiente; salvo los casos de la utilización de servicios en el país prestados por sujetos no domiciliados y de la importación de bienes, en los cuales el Impuesto a pagar es el Impuesto Bruto.

### **Numeral 19. Fideicomiso de titulización**

a) La transferencia fiduciaria de activos no constituye venta de bienes ni prestación de servicios.

b) En el caso de transferencia fiduciaria de créditos, el fideicomitente es contribuyente del Impuesto por las operaciones que originaron dichos créditos y por los conceptos no devengados que expresamente se incluyan o excluyan en el documento que sustente la transferencia fiduciaria.

El patrimonio fideicometido será considerado contribuyente respecto de los intereses y demás ingresos que se devenguen y/o sean determinables a partir de la fecha de la transferencia fiduciaria de créditos, siempre que no se encuentren incluidos en el monto total consignado en el documento que sustente la transferencia y que no se hayan excluido expresamente en dicho documento como ingresos del mencionado patrimonio. Para este efecto, se considera como fecha de nacimiento de la obligación tributaria la fecha de emisión del comprobante de pago o en la que se perciba dichos intereses o ingresos, lo que ocurra primero. En este caso se considera como usuario del servicio, al sujeto que debe pagar dichos montos.

d) Lo señalado en el literal anterior se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 11 del Apéndice II del Decreto.

## **Numeral 20. Retribución del fiduciario**

En el fideicomiso de titulización se considera retribución gravada del fiduciario, las comisiones y demás ingresos que perciba como contraprestación por sus servicios financieros y de administración del patrimonio fideicometido, abonados por éste o por el fideicomitente, según se establezca en cada operación.

Artículo 6°. - La aplicación de las normas sobre el Crédito Fiscal establecidas en el Decreto, se ceñirá a lo siguiente:

## **Numeral 14. Transferencia del crédito fiscal en el fideicomiso de titulización**

La transferencia del crédito fiscal al patrimonio fideicometido, a que se refiere el primer párrafo del Artículo 24° del Decreto, se realizará en el período en que se efectúe la transferencia fiduciaria de acuerdo a lo establecido en el numeral 19 del Artículo 5° del Reglamento.

Sin perjuicio de las normas que regulan el crédito fiscal, el fideicomitente, para efecto de determinar el monto del crédito fiscal susceptible de transferencia efectuará el siguiente procedimiento:

- a) Determinará el monto de los activos que serán transferidos en dominio fiduciario.
- b) Determinará el monto del total de sus activos.

c) El monto obtenido en a) se dividirá entre el obtenido en b) y el resultado se multiplicará por cien (100). El porcentaje resultante se expresará hasta con dos decimales.

d) Este porcentaje se aplicará sobre el saldo de crédito fiscal declarado correspondiente al período anterior a aquél en que se realice la transferencia fiduciaria a que se refiere el párrafo anterior, resultando así el límite máximo de crédito fiscal a ser transferido al patrimonio fideicometido.

Para efecto de las transferencias de crédito fiscal a que se refiere el Artículo 24° del Decreto, el fideicomitente deberá presentar a la SUNAT una comunicación según la forma y condiciones que ésta señale; en el caso de extinción del patrimonio fideicometido, el fiduciario deberá presentar la indicada comunicación.

- Reglamento de Procesos de Titulización de Activos – Resolución CONASEV N° 00001-1997 (2022).

Artículo 005°.- **ACTIVOS NO SUSCEPTIBLES DE SER TITULIZADOS (MODIFICADO MEDIANTE RESOLUCIÓN CONASEV N° 087-2007-EF/94.01.1)**

No es permitida la utilización de las siguientes categorías de activos, en procesos de titulización, cuando los valores a respaldar vayan a ser objeto de oferta pública en el territorio nacional:

- a) Los embargados
- b) Los sujetos a litigio por cualquier otra causa

No están comprendidos en los literales a) y b) precedentes los bienes embargados o sujetos a litigio en procesos iniciados por el propio acreedor. Respecto de los mismos, y a efectos de que puedan ser susceptibles de titulización, no deberá pesar ningún litigio que afecte la titularidad del activo a titular.

Asimismo, tampoco están comprendidas en dicha limitación y, por tanto, son susceptibles de ser titulizadas, las garantías que respaldan los activos a titular siempre que cumplan la condición establecida precedentemente.

- Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores aprobado por Decreto Supremo No. 093-2002-EF (2017)

Artículo 295.- Activos que pueden ser titulizados

Con el objeto de integrar patrimonios de propósito exclusivo, pueden ser transferidos todos aquellos activos (...) sobre los que su titular pueda disponer libremente.

CONASEV se encuentra facultada para establecer, mediante disposiciones de carácter general, limitaciones a la utilización de determinadas categorías de activos.

Artículo 303.- Capital y Patrimonio

Su capital social mínimo es de setecientos cincuenta mil Nuevos Soles (S/750,000) y debe estar íntegramente suscrito y pagado antes de dar inicio a sus actividades.

En ningún caso el patrimonio neto de las sociedades tituladoras podrá ser inferior al monto del capital social establecido en el párrafo precedente.

Dicho capital mínimo deberá ser incrementado en función al número y monto de los patrimonios sobre los que ejerza el dominio fiduciario, de acuerdo a las normas que para tal efecto dicte CONASEV.

#### **2.1.5. Definición de Términos Básicos**

En el desarrollo del presente trabajo de suficiencia se presentan las siguientes definiciones:

**Activo administrado:** Término financiero conocido por sus siglas en inglés AUM (Assets Under Management), es utilizado para denotar el valor de mercado de las inversiones que una persona o entidad gestiona en nombre de los clientes; para el caso de los fideicomisos, los fondos del activo administrado por la Sociedad Tituladora en representación de los fideicomitentes, los cual es considerado junto con el Informe de Gerencia (Chen, 2022).

**Acto constitutivo:** Documento o contrato mediante el cual los miembros de una sociedad contemplan su voluntad de constituir una empresa y en donde se detallan las condiciones de los acuerdos pactados (Ministerio de la Producción, 2021).

**Atribución de rentas y pérdidas netas:** Corresponde a la distribución de resultados que provienen de fondos de inversión en valores, fondos de

inversión, patrimonios fideicometidos y fideicomisos bancarios a favor de los contribuyentes de impuesto (Ley del Impuesto a la Renta, 2023).

**Beneficiario:** García y Valdiviezo (2021) lo definen como la persona quien debe recibir los beneficios, y en algunos casos los bienes fideicometidos, según el contrato, al momento estipulado o al vencimiento del plazo máximo establecido por ley. El beneficiario puede ser una o más personas.

**Dominio fiduciario:** Corresponde a las facultades que se le otorgan al fiduciario sobre los activos que conforman el patrimonio autónomo, dichas facultades no son equiparables al que representa el derecho de propiedad, pues esta propiedad es temporal y además no es posible realizar modificaciones sobre el bien; asimismo, las facultades en este tipo de propiedad solo pueden ser ejercidas para obtener una finalidad específica (Rozas, 2004).

**Ejecución extrajudicial de los activos:** Corresponde al proceso de vender un bien dado en garantía tras producirse un incumplimiento de interés de un acreedor, pues este ve afectado su patrimonio por la eventual permanencia de la infracción. Este proceso supone que el acreedor podrá realizar el bien, sin acudir al Poder Judicial, obteniendo el dinero con el cual se cancelará la obligación garantizada, hasta el monto pactado (Mejorada, 2004).

**Ente jurídico:** Es un patrimonio autónomo que es administrado por un tercero y carece de personalidad jurídica; dentro de este concepto también se comprende a aquellos contratos en los que dos o más

personas se asocian de manera temporal, contando con un derecho o interés común para realizar una actividad determinada sin constituir una persona jurídica. Están inmersos en esta categoría los fondos de inversión, fondos mutuos de inversión en valores, patrimonios fideicometidos y consorcios (Resolución SBS N° 5780-2015, 2015).

**Fideicomitente:** También conocido como originador en los procesos de titulización, es la persona natural o jurídica que da origen al fideicomiso, propietario del bien que es transferido en fideicomiso, transfiriendo la titularidad de bienes y/o derechos al fiduciario. Tiene permitido el fideicomiso a su favor, caso en el cual sería a la vez el beneficiario (García y Valdiviezo, 2021).

**Fideicomisario:** Es la persona natural o jurídica designada como el beneficiario del fideicomiso, puede ser el fideicomitente o cualquier otra persona designada por este, a quien el fiduciario debe transferir los bienes fideicometidos remanentes que resulten tras cumplirse el plazo del encargo fiduciario. Es posible que en un Fideicomiso exista uno, varios o indeterminados fideicomisarios, en este último la representación es asumida por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS); por otro lado, la LGSF en su artículo 267° estipula que, para los casos en que son más de cinco las personas designadas, existe la obligación de celebrar juntas para designar representantes, aprobar modificaciones y, en general, cualquier toma de decisiones del interés de los fideicomisarios (Mac Lean, 2009).

**Fiduciario:** Es la persona que se encarga del control y administración de los bienes aportados al patrimonio fideicometido, ejerciendo titularidad en dominio fiduciario sobre sus activos. El artículo 242° de la Ley General del Sistema Financiero (LGSF) menciona que, para ser fiduciario en un proceso de titulización, este tiene que ser una sociedad titulizadora (Mac Lean, 2009).

**Patrimonio de propósito exclusivo:** Es el patrimonio autónomo e independiente constituido por activos por los cuales se emitirán valores emitidos y estos pueden ser patrimonios fideicometidos (mediante fideicomisos de titulización), sociedades anónimas de propósito especial y otros que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores Alcázar (Alcázar, 1997).

**Patrimonio fideicometido:** Es un patrimonio autónomo, sobre el cual la sociedad titulizadora ejerce el dominio fiduciario, el cual confiere las facultades de administración, uso, disposición y reivindicación, las mismas que sólo pueden ser ejercidas de acuerdo con la finalidad con la que fue constituido el fideicomiso (Alcázar, 1997, p. 298).

**Redención:** Reembolso de un compromiso de deuda o bono emitido, ya sea en la fecha de vencimiento o por adelantado. Se puede realizar en efectivo o mediante la entrega de nuevos valores (Glosario de Términos Económicos, 2011).

**Rescate:** Se refiere al retiro de dinero por parte de los inversionistas en el momento que este lo desee (BBVA, s.f.).

**Titulización:** Según Tong y Díaz (2003) corresponde al proceso mediante el cual se constituye un patrimonio cuyo propósito exclusivo es respaldar el pago de los derechos conferidos a los titulares de valores emitidos con cargo a dicho patrimonio, que incluye la transferencia de los activos al referido patrimonio y la emisión de los respectivos valores. Para los procesos de titulización se entenderá por activos a los recursos líquidos y toda clase de bienes y derechos (p.130).

**Valores emitidos:** Son valores que se emiten y respaldan los activos de los patrimonios fideicometidos, estos pueden ser títulos de contenido crediticio referidos al pago de un interés y redención del principal, como son los bonos e instrumentos de corto plazo; así también, los títulos de participación, en donde no existe un rendimiento fijo, pero sí participación de las utilidades o pérdidas que genere el negocio y, otros títulos que puedan ser emitidos en un proceso de titulización conforme lo estipule la Superintendencia del Mercado de Valores (Alcázar, 1997, pp. 298-299).

## **2.2. Descripción de las Actividades Desarrolladas**

Mi experiencia laboral dentro de la Empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A. data desde el año 2019 hasta la actualidad en donde he desempeñado las actividades que a continuación detallo:

- Asistente contable (enero de 2019 a mayo de 2020)

En este cargo realizaba el registro y contabilización de todas las operaciones realizadas desde la apertura hasta su liquidación por los fideicomisos de titulización, de acuerdo con la normativa aplicable para Patrimonios de Propósito Exclusivo; así como realizar el archivo

de los documentos contables de ingresos y egresos que sustentan las operaciones. También apoyaba en la elaboración de papeles de trabajo de los estados financieros, realizando el análisis de todas las cuentas empleadas en el proceso contable de los fideicomisos. Me encargaba además de la declaración de impuestos IGV – Renta mediante el PDT 621, asimismo apoyaba en la presentación del PDT 618 respecto a la atribución de rentas por parte de los Fideicomisos, también en la presentación del PDT 617 respecto a las retenciones de segunda categoría y no domiciliados, basados en el pago de intereses por los valores mobiliarios. Como parte de mis funciones también correspondía mantener los libros contables de cada fideicomiso constituido, desde su constitución hasta la liquidación del mismo.

- Analista contable junior (junio 2020 a junio 2021)

En este cargo desempeñé la función de revisar la clasificación y codificación basados en el plan de cuentas y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Perú aplicables a Patrimonios de Propósito Exclusivo, que comprenden la Resolución de CONASEV N° 093-98-EF/94.10, así como la preparación, elaboración y análisis de los estados financieros de cada fideicomiso, separados a los de la Sociedad Titulizadora y elaboración de anexos de saldos de cuentas contables para su presentación periódica y oportuna a la Gerencia General y al Directorio. Por otro lado, también me encargaba de realizar el cálculo, liquidación y presentación de impuestos mensuales de fideicomisos con y sin actividad empresarial

según la periodicidad que corresponda (Impuesto General a las Ventas y Renta), incluyendo la Atribución de Rentas a que se refiere el inciso c) del artículo 18-A del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, de acuerdo con las reglas y procedimientos establecidos para ello y dentro del plazo señalado en la misma norma reglamentaria, hasta el 28 de febrero posterior al período finalizado.

- Analista contable (julio 2021 a febrero 2022)

Durante este cargo me encargaba de realizar la identificación de los hechos económicos que dan origen al registro contable, analizando los contratos de cada fideicomiso y dando las indicaciones correspondientes a los 2 asistentes que estaban a mi cargo para que tengan el conocimiento del tipo de producto al que hacía referencia cada contrato y así facilitar su proceso. Al incrementar los fideicomisos administrados por la Sociedad Titulizadora se optó por contratar un outsourcing contable para que realice la contabilidad de fideicomisos con actividad empresarial, por lo que dentro de mis funciones apoyaba en la revisión de los estados financieros que entregaban los outsourcing, así como revisar los estados financieros que elaborábamos conjuntamente con los asistentes para que posteriormente estos sean firmados por la Contadora. También me correspondía elaborar las conciliaciones bancarias, presentación de libros de compra y venta electrónicos y emitir los demás libros contables: Diario, Mayor, Bancos, Activo Fijo e Inventario y Balance.

- Supervisor contable junior (marzo 2022 a la actualidad)

En el área que dirijo, laboran actualmente un analista junior y dos asistentes contables, personal que está bajo mi control y supervisión. En este cargo desempeño las siguientes funciones:

- Preparación, elaboración y análisis de los estados financieros mensuales de cada fideicomiso (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Notas de los Estados Financieros) de forma separada a la Sociedad Titulizadora.
- Revisión de estados financieros mensuales de fideicomisos trabajados por un outsourcing contable, así como los preparados por los asistentes y analista contable a cargo de casa fideicomiso; los cuales actualmente son y total de ciento dos fideicomisos de titulación.
- Elaborar el reporte del activo administrado por la Sociedad, en base a los estados financieros de cada fideicomiso, para la gestión del envío oportuno a la Superintendencia del Mercado de Valores, el cual se realiza de forma trimestral.
- Absolver consultas contables y tributarias, así como elaborar reportes e informes, según lo requiera la Sociedad, Auditores Internos o Auditores Externos. Lo cual amerita la revisión contable, financiera y tributaria de cada Acto Constitutivo.
- Atender a los Auditores Internos y los requerimientos de los Auditores Externos designados por la empresa, así como preparar y sustentar la información que sea solicitada por los mismos.

- Seguimiento al cronograma de pagos referente a los bonos emitidos de los fideicomisos.
- Realizar el cálculo, liquidación y presentación de impuestos mensuales de fideicomisos con y sin actividad empresarial según la periodicidad que corresponda, incluyendo la Atribución de Rentas a que se refiere el inciso c) del artículo 18-A del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, de acuerdo con las reglas y procedimientos establecidos para ello y dentro del plazo señalado en la misma norma reglamentaria.
- Realizar la supervisión del cálculo, liquidación y presentación de impuestos mensuales (PDT 621 y PDT PLAME) de fideicomisos trabajados por un outsourcing contable, así como la supervisión del cálculo de la atribución de renta anual.
- Seguimiento al analista y asistentes contables en el cumplimiento de sus funciones.

### **III. APORTES REALIZADOS**

#### **3.1. Aportes realizados en la empresa**

**3.1.1. Implementación en el manual de procedimientos de la digitalización de la documentación mediante el uso de la herramienta Drive de Google y creación de base de datos en documentos compartidos con el objetivo de tener una comunicación oportuna por parte del área de Operaciones para el óptimo proceso contable.**

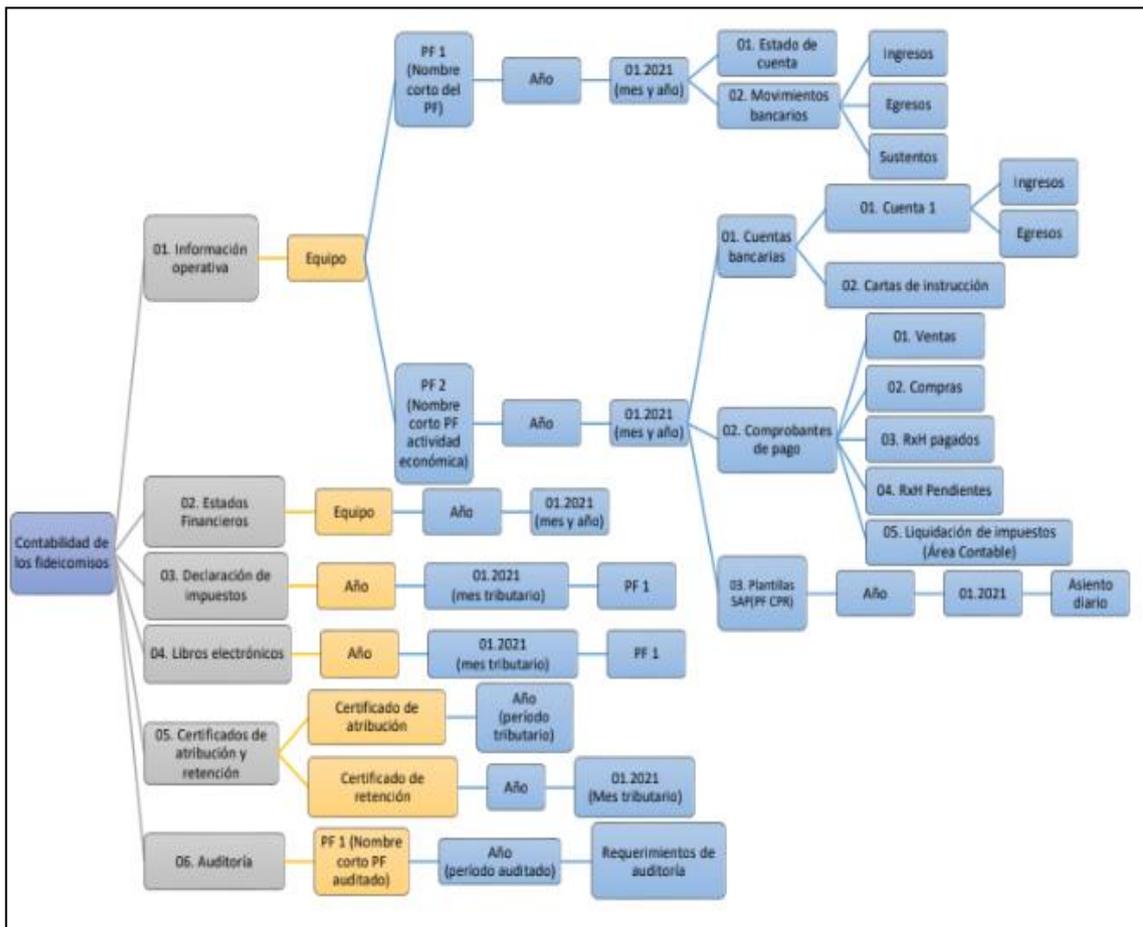
La empresa al estar a cargo de la administración de una demandante cantidad de fideicomisos, año tras año, veía afectada al departamento de Contabilidad debido a que la documentación por parte del área de Operaciones no llegaba con un plazo adecuado para el determinado proceso contable. Conforme a lo establecido en el artículo 306° de la Ley del Mercado de Valores, el Fiduciario; es decir, la Sociedad Titulizadora, tiene la obligación de elaborar estados financieros propios y de cada patrimonio bajo su administración, con la periodicidad y requisitos que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores; y, por su parte, el Reglamento de Información Financiera y Manual para la Preparación de Información Financiera indica en su artículo 6° que los emisores y las personas jurídicas inscritas en el Registro Público del Mercado de Valores deben preparar estados financieros intermedios referidos a las fechas

de cierre al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año e informarlo a la Superintendencia en el plazo establecido en el artículo 7° del mencionado reglamento, el cual indica para los tres primeros trimestres un plazo de 30 a 45 días calendarios y del cuarto trimestre de 45 a 60 días calendarios siguientes a las fechas señaladas. Teniendo en cuenta ello, la empresa corría el riesgo de incumplir con la presentación de la información financiera en el plazo establecido, lo cual tiene como consecuencia sanciones establecidas por la Superintendencia que implican desde una amonestación hasta aplicación de multa en base a una evaluación del tipo de incumplimiento y con un límite del 10% de los ingresos totales anuales respecto a la última información financiera auditada o en su defecto, los últimos estados financieros intermedios remitidos.

Por lo que, en el año 2019, en coordinación con el Gerente General, se acordó digitalizar la documentación necesaria para el área contable de fideicomisos y almacenar estos archivos en carpetas dentro de Google Drive, de modo tal que se minimizan tiempos y recursos que implicaban la impresión y entrega de documentación física por parte del área de Operaciones a Contabilidad y viceversa, para lo cual elaboré un flujograma de distribución de carpetas como se muestra en la Figura 18.

**Figura 18**

*Flujograma de distribución de carpetas para la información contable*



*Nota:* Elaboración propia

El flujograma corresponde a la estructura de archivo digital propuesto e implementado, de modo tal que se tiene dentro del Google Drive la información operativa que se refiere a las operaciones que se van a registrar en la contabilidad de cada fideicomiso, una carpeta donde se colocan los estados

financieros de cada fideicomiso para la disposición de todas las áreas de la Empresa, otra donde se cargan las constancias de declaración de impuestos, otra que contiene las constancias de presentación de libros electrónicos, otra donde se cargan los certificados de atribución y retención de renta y finalmente, una carpeta de auditoría, la cual contiene los requerimientos e informes finales de aquellos fideicomisos que tienen la obligación, por acto constitutivo, de auditar su información financiera.

Por otro lado, en el año 2021, se crearon base de datos en documentos compartidos denominados “Intereses Devengados” (Figura 19), así como la base de datos “Eventos Especiales” (Figura 20), dentro de Google Drive; con lo cual, el área de Contabilidad puede estar actualizado de los nuevos acontecimientos, externos a los bancarios (por lo cual se denomina eventos especiales) en un plazo máximo de 2 días adicionales a ocurrido el hecho, un menor tiempo respecto a los 30 días que tomaba antes obtener dicha información. A su vez, gracias a la base de datos de intereses devengados se comenzó a tener mejor control de los pagos correspondientes a los bonos o instrumentos de corto plazo y retenciones por concepto de Impuesto a la Renta de segunda categoría y no domiciliados, lo cual sirvió de apoyo para las áreas de Operaciones y Contabilidad de la Sociedad Titulizadora, pues esta última presenta las declaraciones de PDT 617 Otras Retenciones.

**Figura 19**

*Base de datos digitalizada de intereses devengados y pagados de los valores mobiliarios (compensatorios y moratorios)*

FIDEICOMISO	FIDEICOMISARIO	MES	AÑO	MONEDA	N° CUOTA	FECHA VENCIMIENTO (CRONOGRAMA)	FECHA DE PAGO (CLIENTE)	FECHA DE SALIDA DEL BANCO	DÍAS DE RETRASO	TASA COMPENSATORIA	TASA SBS	TASA MORATORIA	PRINCIPAL	INTERESES (CUOTA)	INTERES COMPENSATORIO POR RETRASO	INTERES MORATORIO	MONTO RETENIDO POR FIDUCIARIO	MONTO AL FIDEICOMISARIO
CIP	PJD	Ago	21	USD	5	8/03/2021	7/08/2021	7/08/2021	152	13%	34.45%	6.89%	13,101	11,284	1,291.38	695.76	0	26,372.39
SUPERGRIFO	PJND	Ago	21	USD	28	4/06/2021	4/08/2021	4/08/2021	61	10.50%	33.95%	6.79%	10,203	6,493	284.88	186.90	347.57	16,820.86

*Nota:* Elaboración propia

La figura expone un ejemplo de la plantilla de base de datos con la información importante a tener en consideración para el correcto registro contable los intereses, así como la amortización del principal por el valor mobiliario emitido; de tal modo que, cuando se incurra en retrasos de pago, se pueda identificar la tasa moratoria. Cabe precisar que el artículo 9° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros – Ley N° 26702 establece que las empresas del sistema financiero pueden señalar libremente las tasas de interés, comisiones y gastos para sus operaciones activas y pasivas y servicios observando los límites que señale el Banco Central respecto a la fijación de tasas de interés; por otro lado, la décima disposición complementaria final del Decreto de Urgencia N° 013-2020 que promueve el financiamiento de la MIPYME, emprendimientos y Startups indica que esta facultad está diseñada para operaciones, entre otras, de financiamiento a través de patrimonios fideicometidos regulados por el Decreto Legislativo N° 861 cuyos valores hayan sido colocados por oferta pública. Asimismo, según lo establecido por la Circular N° 0018-2019-BCRP, la tasa de interés convencional moratorio es equivalente al 20% de la tasa máxima de interés convencional compensatorio cuando se trata de intereses en moneda extranjera y al 15% cuando se trata de intereses en moneda nacional y se aplica de forma adicional a la tasa de interés compensatorio o, de ser el caso, a la tasa de interés legal.

**Figura 20**

*Base de datos digitalizada con información que no implica movimientos bancarios*

	A	B	C	D	E	G	I
1	Año	Mes de Ejecución	Mes de Comunicación	Patrimonio Fideicometado	Fecha	Descripción del evento	Sustento
38	2022	Enero	Enero	PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D. LEG 861, TÍTULO XI, PRIMERA EMISIÓN – PILCAP	01/03/2021	Constitución de Fideicomiso	<a href="#">Link</a>
39	2022	Junio	Junio	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Primera Emisión - Servintes	06/01/2022	Modificación en el Cronograma de Pagos	<a href="#">Link</a>
40	2022	Julio	Julio	PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D. LEG 861, TÍTULO XI, NOVENA EMISIÓN - MESAC	07/01/2022	Testimonio del Acto de Disolución y Liquidación	<a href="#">Link</a>
41	2022	Julio	Julio	PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D. LEG 861, TÍTULO XI, NOVENA EMISIÓN - MESAC	07/01/2022	Minuta del Acto de Disolución y Liquidación	<a href="#">Link</a>
42	2022	Julio	Julio	Patrimonio en Fideicomiso - D.LEG 861, Título XI, Séptima Emisión - LIFT PARTS	07/01/2022	Testimonio del Acto de Disolución y Liquidación	<a href="#">Link</a>
43	2022	Febrero	Febrero	PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D. LEG 861, TÍTULO XI, NOVENA EMISIÓN - IMESA	02/02/2022	Testimonio de Disolución	<a href="#">Link</a>
44	2022	Marzo	Marzo	PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D. LEG. 861, TITULO XI, CONSTRUCTORA EGC	16/03/2022	Carta de Solicitud de Ejecución de Flujos Fianza	<a href="#">Link</a>
45	2022	Julio	Julio	PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D. LEG. 861, TITULO XI, CONSTRUCTORA EGC	07/04/2022	Carta de Instrucción de Subasta (SB)	<a href="#">Link</a>
46	2022	Julio	Julio	PATRIMONIO EN FIDEICOMISO – D. LEG. 861, TITULO XI, CORS	07/04/2022	Carta de Instrucción de Subasta	<a href="#">Link</a>

*Nota:* Tomado de la Base de Datos de Eventos Especiales para Fideicomisos de ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

La figura expone la base de datos creada en donde el área de Operaciones se encarga de alimentar la información de acuerdo al período que se tiene que comunicar, identificando el fideicomiso, la fecha en que ocurrió el evento, describir el hecho e incluir el enlace para ubicar el archivo de sustento en el Google Drive. Por lo general estos eventos corresponden a modificaciones al acto constitutivo, así como a los diversos acuerdos a los que se pueda llegar con los fideicomisarios tras asambleas donde estos toman decisiones frente a algún tipo de incumplimiento por parte de los originadores.

El uso de estas bases de datos se formalizó mediante el Manual de Procedimientos como se visualiza en la Figura 21 y, desde el momento en el que se aplicó, el equipo contable de los fideicomisos tiene la facultad de poder revisar los documentos con mayor anticipación frente a los plazos establecidos por la Superintendencia para la preparación de los estados financieros, así como una comunicación eficiente con las distintas áreas, de ese modo se optimizó el proceso contable. Cabe precisar que al haberse implementado esta herramienta con anterioridad a la pandemia del Covid-19, las áreas de la empresa no se vieron afectadas en la implementación del teletrabajo, lo cual representó un logro para todo el equipo, pues la empresa pudo operar de manera continua y cercana a los clientes.

**Figura 21**

*Manual de Procedimientos - Gestión Contable de los Fideicomisos*

ACRES Sociedad Titulizadora S.A. Gerencia General		
MANUAL DE PROCEDIMIENTOS	AST-PRO-04.v1	15 de septiembre de 2022
TITULO	CÓDIGO	VIGENTE DESDE
<b>CAPITULO VI: GESTIÓN CONTABLE</b>		
<b>PROCEDIMIENTO N° 17: ENVÍO DE INFORMACIÓN A CONTABILIDAD Y REGISTRO CONTABLE DE OPERACIONES DE LOS FIDEICOMISOS</b>		
<b>Base Legal y/o Administrativa:</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>• Manual de Organización y Funciones</li><li>• NIC, NIIF</li><li>• Resolución CONASEV N° 0093-1998, y sus modificatorias, mediante la cual se aprueban las "Normas Contables de Sociedades Titulizadoras y Normas Contables de los Patrimonios de Propósito Exclusivo".</li></ul>		
<b>Objetivo:</b>		
Que el área de Operaciones prepare y comunique, de forma estandarizada y completa, la información a contabilidad, a fin de que el equipo contable pueda registrar las operaciones de los fideicomisos en el sistema contable de forma eficiente y cumpliendo con lo estipulado en las normativas vigentes (base legal y/o administrativa)		
<b>Procedimiento:</b>		
<b>Analista de Operaciones</b>		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Actualizar y comunicar al equipo de contabilidad por el chat grupal que defina el Jefe de Operaciones, de forma semanal, las siguientes bases de datos:<ol style="list-style-type: none"><li>1.1. Intereses devengados de los valores mobiliarios representativos de derechos crediticios (compensatorios y moratorios)</li><li>1.2. Operaciones que no implican movimientos en los estados de cuenta bancarios (Restitución de inmuebles, liquidación del Patrimonio Fideicometido, nuevos activos administrados, ejecución de activos administrados, entre otros)</li></ol></li><li>2. Asimismo, se deberá archivar en el drive, de forma semanal, en las carpetas establecidas, las constancias de transferencias de todas las operaciones que generen movimientos en los estados de cuenta bancarios y los sustentos que generaron los movimientos bancarios.</li><li>3. Archivar los estados de cuenta bancario de los Patrimonios en Fideicomisos.</li><li>4. Los puntos mencionados serán archivados de forma digital en el team drive de contabilidad de los Fideicomisos.</li></ol>		

*Nota:* Tomado del Manual de Procedimientos de ACRES Sociedad Titulizadora.

La figura refleja la incorporación de las bases de datos 1.1. y 1.2., así también en el punto 4 menciona que la documentación se debe archivar en drive de contabilidad de los fideicomisos, con ello se formaliza la digitalización en la empresa, esto con antelación al teletrabajo, pues se implementó en el año 2019.

### **3.1.2. Adecuación del Plan de Cuentas establecido en la Resolución de CONASEV N° 093-98-EF/94.10 en el Plan Contable General Empresarial predeterminado en el sistema contable CONCAR SQL y creación de anexo explicativo de los estados financieros.**

La empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A. al utilizar el software contable CONCAR SQL desde el año 2011, fecha de su constitución, adhiriéndose al uso del Plan Contable General Empresarial (PCGE) y considerando que, el artículo 273° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros señala que “la empresa fiduciaria debe llevar la contabilidad separada por cada patrimonio” (Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, 2022, p.145) y, por su parte la Ley del Mercado de Valores en su artículo 306° obliga a la sociedad titulizadora a elaborar estados financieros independientes por cada fideicomiso, la empresa tomó el mismo software para llevar la contabilidad de los patrimonios bajo su administración. Este software tiene dentro de sus parámetros seis tipos de Plan de Cuentas, pero no contempla al Plan de Cuentas para patrimonios de propósito exclusivo, el cual se detalla dentro de las Normas Contables de los Patrimonios de Propósito Exclusivo en la Resolución de CONASEV N° 093-98-EF/94.10, el mismo que a la fecha se encuentra vigente para su uso y aplicación. El hecho de que las cuentas contables del PCGE no se afinen al proceso contable de fideicomisos de titulación, representaba confusiones e interrogantes tanto en el registro como en la elaboración de estados financieros de los fideicomisos.

Por lo que, teniendo en cuenta que la Sociedad Titulizadora basa sus estados financieros en el PCGE y, con el objetivo de que la información financiera sea comparable, durante mi gestión, en el año 2019, se tomó la decisión de adecuar el PCGE con la clasificación y nomenclatura de cuentas establecidas para patrimonios de propósito exclusivo, de modo tal que se pueda trabajar en base a la dinámica y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Perú, aplicables a patrimonios de propósito exclusivo; y, en lo que corresponda con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales han sido homogenizadas al PCGE .

Es así como realizó los siguientes cambios:

**Cuenta 12:**

- Se establece la denominación y nomenclatura del Plan de Cuentas para patrimonios de propósito exclusivo (Figura 22) sin dejar de lado las subcuentas dispuestas por el PCGE (Figura 23), puesto que esta cuenta debe agrupar partidas que representen derechos que deriven de operaciones propias del Patrimonio Fideicometido, donde estas van relacionadas a los participantes del Fideicomiso, pero también pueden estar sujetas a que el fideicomiso realice actividad empresarial, caso por el cual es necesario contemplar las subcuentas de ambas normativas (Figura 24).

## Figura 22

### *Cuenta 12 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo*

<b>PLAN DE CUENTAS DEL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO</b>	
Resolución de Conasev N° 093-98-EF/94.10 (Publicación 03 de Julio de 1998)	
<b>12</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>
121	Documentos por cobrar
1211	Originador
1212	Inversionista
1213	Intermediario
1214	Sociedad Titulizadora
123	Dividendos por cobrar
125	Intereses y moras por cobrar
128	Otras cuentas por cobrar
129	Cobranza dudosa

*Nota:* Adaptado de *Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo* (p.72), por Superintendencia del Mercado de Valores, 1998, SMV.

## Figura 23

### *Cuenta 12 del Plan Contable General Empresarial*

<b>PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020</b>	
CONSEJO NORMATIVO DE CONTABILIDAD RESOLUCIÓN 002-2019-EF/30 (Publicación 24 de Mayo del 2019)	
<b>12</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES – TERCEROS</b>
121	Facturas, boletas y otros comprobantes por cobrar
1211	No emitidas
1212	Emitidas en cartera
1213	En cobranza
1214	En descuento
122	Anticipos de clientes
123	Letras por cobrar
1232	En cartera
1233	En cobranza
1234	En descuento

*Nota:* Adaptado de *Plan Contable General Empresarial* (p.17), por Consejo Normativo de Contabilidad, 2019, Ministerio de Economía y Finanzas.

## Figura 24

### Adecuación de la Cuenta 12 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020 ADECUADO CON EL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO		MOTIVO DE CAMBIO
ACRES		
<b>12</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	NOMBRE
121	Documentos por cobrar	NOMBRE
1211	Originador	NOMBRE
1212	Inversionista	NOMBRE
1213	Intermediario	NOMBRE
1214	Sociedad Titulizadora	NOMBRE
122	Anticipos de clientes	NINGUNO
123	Dividendos por cobrar	NOMBRE
125	Intereses y moras por cobrar	NUEVO CÓDIGO
126	Facturas, boletas y otros comprobantes por cobrar	RECLASIFICADO
127	Letras por cobrar	RECLASIFICADO
128	Otras cuentas por cobrar	NUEVO CÓDIGO
129	Cobranza dudosa	NUEVO CÓDIGO

Nota: Elaboración propia.

#### **Cuenta 35:**

- El PCGE denomina a este código como “Activos Biológicos”, como se puede ver en la Figura 26, el cual es propio de una actividad agrícola, pecuaria y/o piscícola; y, teniendo en cuenta que se trabaja en una actividad basada en procesos de titulización y no habiendo opción de añadir un código de dos dígitos al Elemento 3, se opta por no eliminar, pero sí modificar la estructura de la cuenta, estableciendo la denominación y nomenclatura del Plan de Cuentas para patrimonios de propósito exclusivo, como se puede ver en la Figura 25, puesto que esta cuenta es la que representa a los activos y flujos futuros transferidos por el originador al Patrimonio, con el objeto de ser titulizados. Finalmente, se tiene una nueva estructura de la cuenta 35 que se visualiza en la Figura 27.

## Figura 25

### *Cuenta 35 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo*

PLAN DE CUENTAS DEL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO	
Resolución de Conasev N° 093-98-EF/94.10 (Publicación 03 de Julio de 1998)	
<b>35</b>	<b>ACTIVOS EN TITULIZACIÓN</b>
351	Cartera de créditos
3511	Cuentas por cobrar
3512	Letras por cobrar
3513	Contratos de Leasing
3518	Cobranza dudosa
3519	Provisión para cartera de créditos titulizadas de cobranza dudosa
352	Valores
3521	Instrumentos representativos de deuda
3522	Instrumentos representativos de derecho patrimonial
3529	Provisión para fluctuación de valores
353	Inmuebles y equipos
3531	Terrenos
3532	Edificaciones, instalaciones y otras construcciones
3538	Obras en curso
3539	Depreciación acumulada
35391	Edificaciones, instalaciones y otras construcciones
354	Intangibles
3541	Gastos de investigación
3542	Gastos de estudios y proyectos
3544	Flujo futuro de caja proyectado
3549	Amortización acumulada
359	Otros activos

*Nota:* Adaptado de Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo (p.72), por Superintendencia del Mercado de Valores, 1998, SMV.

## Figura 26

### Cuenta 35 del Plan Contable General Empresarial

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020	
CONSEJO NORMATIVO DE CONTABILIDAD RESOLUCIÓN 002-2019-EF/30 (Publicación 24 de Mayo del 2019)	
<b>35</b>	<b>ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>
351	Activos biológicos en producción
3511	De origen animal
35111	Costo
35113	Costo de financiación
35114	Valor razonable
3512	De origen vegetal
35121	Costo
35123	Costo de financiación
35124	Valor razonable
352	Activos biológicos en desarrollo
3521	De origen animal
35211	Costo
35213	Costo de financiación
35214	Valor razonable
3522	De origen vegetal
35221	Costo
35223	Costo de financiación
35224	Valor razonable

*Nota:* Adaptado de *Plan Contable General Empresarial* (p.35), por Consejo Normativo de Contabilidad, 2019, Ministerio de Economía y Finanzas.

**Figura 27**

*Adecuación de la Cuenta 35 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL*

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020 ADECUADO CON EL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO		MOTIVO DE CAMBIO
ACRES		
<b>35</b>	<b>ACTIVOS EN TITULIZACIÓN</b>	NOMBRE
351	Cartera de créditos	NOMBRE
3511	Cuentas por cobrar	NOMBRE
35111	Cuentas por cobrar moneda nacional	NOMBRE
35112	Cuentas por cobrar moneda extranjera	NUEVO CÓDIGO
3512	Letras por cobrar	NOMBRE
3513	Contratos de Leasing	NUEVO CÓDIGO
3518	Cobranza dudosa	NUEVO CÓDIGO
3519	Provisión para cartera de créditos titulizadas de cobranza dudosa	NUEVO CÓDIGO
352	Valores	NOMBRE
3521	Instrumentos representativos de deuda	NOMBRE
3522	Instrumentos representativos de derecho patrimonial	NOMBRE
3529	Provisión para fluctuación de valores	NUEVO CÓDIGO
353	Propiedad, planta y equipo	NUEVO CÓDIGO
3531	Terrenos	NUEVO CÓDIGO
3532	Edificaciones, instalaciones y otras construcciones	NUEVO CÓDIGO
3538	Obras en curso	NUEVO CÓDIGO
3539	Depreciación acumulada	NUEVO CÓDIGO
35391	Edificaciones, instalaciones y otras construcciones	NUEVO CÓDIGO
354	Intangibles	NUEVO CÓDIGO
3541	Gastos de investigación	NUEVO CÓDIGO
3542	Gastos de estudios y proyectos	NUEVO CÓDIGO
3544	Flujo futuro de caja proyectado	NUEVO CÓDIGO
3549	Amortización acumulada	NUEVO CÓDIGO
356	Activos biológicos en producción	NUEVO CÓDIGO
3561	De origen animal	RECLASIFICADO
3562	De origen vegetal	RECLASIFICADO
357	Activos biológicos en desarrollo	RECLASIFICADO
359	Otros activos	NUEVO CÓDIGO

*Nota:* Elaboración Propia.

**Cuenta 42:**

- Se establece la denominación y nomenclatura del Plan de Cuentas para patrimonios de propósito exclusivo (Figura 28) sin dejar de lado las subcuentas dispuestas por el PCGE (Figura 29), puesto que esta cuenta debe agrupar partidas que representen las obligaciones del Patrimonio Fideicometido frente a terceros por concepto de titulización, donde estas van relacionadas a los participantes del Fideicomiso, pero también pueden estar sujetas a que el

fideicomiso realice actividad empresarial y adquiera bienes y/o servicios propias de su actividad, caso por el cual es necesario contemplar las subcuentas de ambas normativas. Finalmente, se tiene una nueva estructura de la cuenta 42 como se visualiza en la Figura 30.

### **Figura 28**

*Cuenta 42 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo*

<b>PLAN DE CUENTAS DEL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO</b>	
Resolución de Conasev N° 093-98-EF/94.10 (Publicación 03 de Julio de 1998)	
<b>42</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>
421	Documentos por pagar
4211	Originador
4212	Inversionista
4213	Intermediario
4214	Sociedad Titulizadora
422	Comisiones por pagar
4221	Por administración
4222	Por custodia
4223	Por cobranza
423	Obligaciones por prepago
429	Otras cuentas por pagar
4291	Facturas por pagar

*Nota:* Adaptado de Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo (p.74), por Superintendencia del Mercado de Valores, 1998, SMV.

## Figura 29

### Cuenta 42 del Plan Contable General Empresarial

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020	
CONSEJO NORMATIVO DE CONTABILIDAD RESOLUCIÓN 002-2019-EF/30 (Publicación 24 de Mayo del 2019)	
<b>42</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES TERCEROS</b>
421	Facturas, boletas y otros comprobantes por pagar
4211	No emitidas
4212	Emitidas
422	Anticipos a proveedores
423	Letras por pagar
424	Honorarios por pagar

*Nota:* Adaptado de *Plan Contable General Empresarial* (p.40), por Consejo Normativo de Contabilidad, 2019, Ministerio de Economía y Finanzas.

## Figura 30

### Adecuación de la Cuenta 42 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020 ADECUADO CON EL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO		MOTIVO DE CAMBIO
ACRES		
<b>42</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	NOMBRE
421	Documentos por pagar	NOMBRE
4211	Originador	NOMBRE
4212	Inversionista	NOMBRE
4213	Intermediario	NUEVO CÓDIGO
4214	Sociedad Titulizadora	NUEVO CÓDIGO
422	Comisiones por pagar	NOMBRE
4221	Por administración	NUEVO CÓDIGO
4222	Por custodia	NUEVO CÓDIGO
4223	Por cobranza	NUEVO CÓDIGO
423	Obligaciones por prepago	NOMBRE
424	Honorarios por pagar	NINGUNO
429	Otras cuentas por pagar	NUEVO CÓDIGO
4291	Facturas por pagar	RECLASIFICADO
4292	Anticipos a proveedores	RECLASIFICADO
4293	Letras por pagar	RECLASIFICADO

*Nota:* Elaboración Propia.

### **Cuenta 45:**

- Se adecúa las cuentas del Plan de Cuentas para patrimonios de propósito (Figura 31) exclusivo al PCGE (Figura 32), modificando la nomenclatura de la subcuenta “obligaciones emitidas” por “obligaciones emitidas por titulización” y añadiendo la partida de “intereses por pagar”, como se puede visualizar en la Figura 33.

### **Figura 31**

*Cuenta 45 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo*

<b>PLAN DE CUENTAS DEL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO</b>	
Resolución de Conasev N° 093-98-EF/94.10 (Publicación 03 de Julio de 1998)	
<b>45</b>	<b>OBLIGACIONES POR TITULIZACIÓN</b>
451	Instrumentos representativos de derecho crediticio
453	Instrumentos mixtos
454	Intereses por pagar

*Nota:* Adaptado de Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo (p.74), por Superintendencia del Mercado de Valores, 1998, SMV.

## Figura 32

### *Cuenta 45 del Plan Contable General Empresarial*

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020	
CONSEJO NORMATIVO DE CONTABILIDAD RESOLUCIÓN 002-2019-EF/30 (Publicación 24 de Mayo del 2019)	
<b>45</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>
451	Préstamos de instituciones financieras y otras entidades
452	Contratos de arrendamiento financiero
453	Obligaciones emitidas
4531	Bonos emitidos
4532	Bonos titulizados
4533	Papeles comerciales
4539	Otras obligaciones
454	Otros Instrumentos financieros por pagar
455	Costos de financiación por pagar
4551	Préstamos de instituciones financieras y otras entidades
45511	Instituciones financieras
45512	Otras entidades
4552	Contratos de arrendamiento financiero
4553	Obligaciones emitidas
45531	Bonos emitidos
45532	Bonos titulizados
45533	Papeles comerciales
45539	Otras obligaciones
4554	Otros instrumentos financieros por pagar
456	Préstamos con compromisos de recompra

*Nota:* Adaptado de *Plan Contable General Empresarial* (p.42), por Consejo Normativo de Contabilidad, 2019, Ministerio de Economía y Finanzas.

**Figura 33**

*Adecuación de la Cuenta 45 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL*

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020 ADECUADO CON EL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO		MOTIVO DE CAMBIO
ACRES		
<b>45</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	NINGUNO
451	Préstamos de instituciones financieras y otras entidades	NINGUNO
452	Contratos de arrendamiento financiero	NINGUNO
453	Obligaciones emitidas por titulización	NOMBRE
4531	Bonos emitidos	NINGUNO
4532	Bonos titulizados	NINGUNO
45321	Emitidos	NUEVO CÓDIGO
4533	Papeles comerciales	NINGUNO
4539	Otras obligaciones	NINGUNO
454	Otros Instrumentos financieros por pagar	NINGUNO
455	Costos de financiación por pagar	NINGUNO
4551	Préstamos de instituciones financieras y otras entidades	NINGUNO
45511	Instituciones financieras	NINGUNO
45512	Otras entidades	NINGUNO
4552	Contratos de arrendamiento financiero	NINGUNO
4553	Obligaciones emitidas por titulización	NOMBRE
45531	Bonos emitidos	NINGUNO
45532	Bonos titulizados	NINGUNO
455321	Intereses por pagar	NUEVO CÓDIGO
45533	Papeles comerciales	NINGUNO
45539	Otras obligaciones	NINGUNO
4554	Otros instrumentos financieros por pagar	NINGUNO
456	Préstamos con compromisos de recompra	NINGUNO

*Nota:* Elaboración Propia.

**Cuenta 50:**

- El PCGE denomina a este código como “Capital”, lo cual se visualiza en la Figura 34, el cual agrupa los aportes de accionistas, socios o participacionistas; y, teniendo en cuenta que los aportes por parte de los originadores al fideicomiso representan una obligación y no una constitución de capital, además de que el Plan de Cuentas para patrimonios de propósito exclusivo, el cual se visualiza en la Figura 35, indica que esta cuenta representa los títulos de participación del Patrimonio, los cuales son adquiridos por los

inversionistas, se opta por establecer la denominación y nomenclatura de las subcuentas del Plan de Cuentas para patrimonios de propósito exclusivo, como se visualiza en la Figura 36.

### Figura 34

*Cuenta 50 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo*

PLAN DE CUENTAS DEL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO	
Resolución de Conasev N° 093-98-EF/94.10 (Publicación 03 de Julio de 1998)	
50	TÍTULO DE PARTICIPACIÓN
501	Títulos de participación
508	Ajuste por corrección monetaria

*Nota:* Adaptado de Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo (p.75), por Superintendencia del Mercado de Valores, 1998, SMV.

### Figura 35

*Cuenta 50 del Plan Contable General Empresarial*

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020	
CONSEJO NORMATIVO DE CONTABILIDAD RESOLUCIÓN 002-2019-EF/30 (Publicación 24 de Mayo del 2019)	
50	CAPITAL
501	Capital social
5011	Acciones
5012	Participaciones
502	Acciones en tesorería

*Nota:* Adaptado de *Plan Contable General Empresarial* (p.46), por Consejo Normativo de Contabilidad, 2019, Ministerio de Economía y Finanzas.

### Figura 36

*Adecuación de la Cuenta 50 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL*

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020 ADECUADO CON EL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO		MOTIVO DE CAMBIO
ACRES		
50	TITULO DE PARTICIPACIÓN	NOMBRE
501	Títulos de participación	NOMBRE
5012	Certificados de participación	NOMBRE

*Nota:* Elaboración Propia.

#### **Cuenta 69:**

- El PCGE denomina esta cuenta como “Costo de Ventas”, como se visualiza en la Figura 38, las cuales refieren el costo de bienes y/o servicios propios del giro del negocio; por su parte Plan de Cuentas para patrimonios de propósito exclusivo denomina a esta cuenta como “Costos operacionales”, lo cual se visualiza en la Figura 37, representando en sus subcuentas las erogaciones operativas propias del desarrollo principal del Patrimonio Fideicometido. Teniendo ambos un concepto similar, se opta por utilizar la denominación “Costos Operacionales”, así como añadir las subcuentas del patrimonio de propósito exclusivo dentro de la relación de subcuentas establecidas por el PCGE con un nuevo código, tal como se puede observar en la Figura 39.

### Figura 37

*Cuenta 69 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo*

PLAN DE CUENTAS DEL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO	
Resolución de Conasev N° 093-98-EF/94.10 (Publicación 03 de Julio de 1998)	
69	<b>COSTOS OPERACIONALES</b>
691	Costo de servicio
692	Intereses de obligaciones emitidas por titulización
693	Costo neto de venta de activos titulizados
699	Otros costos operacionales

*Nota:* Adaptado de Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo (p.77), por Superintendencia del Mercado de Valores, 1998, SMV.

### Figura 38

*Cuenta 69 del Plan Contable General Empresarial*

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020	
CONSEJO NORMATIVO DE CONTABILIDAD RESOLUCIÓN 002-2019-EF/30 (Publicación 24 de Mayo del 2019)	
69	<b>COSTO DE VENTAS</b>
691	Mercaderías
692	Productos terminados
693	Servicios terminados
694	Subproductos, desechos y desperdicios
695	Gastos por desvalorización de inventarios al costo

*Nota:* Adaptado de *Plan Contable General Empresarial* (p.57), por Consejo Normativo de Contabilidad, 2019, Ministerio de Economía y Finanzas.

**Figura 39**

*Adecuación de la Cuenta 69 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL*

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020 ADECUADO CON EL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO		MOTIVO DE CAMBIO
ACRES		
<b>69</b>	<b>COSTOS OPERACIONALES</b>	<b>NOMBRE</b>
691	Mercaderías	NINGUNO
692	Productos terminados	NINGUNO
693	Servicios terminados	NINGUNO
694	Subproductos, desechos y desperdicios	NINGUNO
695	Gastos por desvalorización de inventarios al costo	NINGUNO
696	Costo de servicio	NUEVO CÓDIGO
697	Intereses de obligaciones emitidas por titulización	NUEVO CÓDIGO
698	Costo neto de venta de activos titulizados	NUEVO CÓDIGO
699	Otros costos operacionales	NUEVO CÓDIGO

*Nota:* Elaboración Propia.

**Cuenta 70:**

- El PCGE denomina esta cuenta como “Ventas”, como se visualiza en la Figura 41, las cuales refieren a los ingresos por venta de bienes y/o servicios propios del giro del negocio; por su parte Plan de Cuentas para patrimonios de propósito exclusivo denomina a esta cuenta como “Ingresos operacionales”, lo cual se visualiza en la Figura 40, representando en sus subcuentas los ingresos operacionales propios del desarrollo principal del Fideicomiso. Teniendo ambos un concepto similar, se opta por utilizar la denominación “Ingresos Operacionales”, así como añadir las subcuentas del patrimonio de propósito exclusivo dentro de la relación de subcuentas establecidas por el PCGE con un nuevo código, tal como se puede observar en la Figura 42.

## Figura 40

*Cuenta 70 del Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo*

PLAN DE CUENTAS DEL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO	
Resolución de Conasev N° 093-98-EF/94.10 (Publicación 03 de Julio de 1998)	
<b>70</b>	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>
701	Intereses ganados
702	Alquileres ganados
703	Venta de activos titulizados
709	Otros ingresos operacionales

*Nota:* Adaptado de Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo (p.77), por Superintendencia del Mercado de Valores, 1998, SMV.

## Figura 41

*Cuenta 70 del Plan Contable General Empresarial*

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020	
CONSEJO NORMATIVO DE CONTABILIDAD RESOLUCIÓN 002-2019-EF/30 (Publicación 24 de Mayo del 2019)	
<b>70</b>	<b>VENTAS</b>
701	Mercaderías
702	Productos terminados
703	Servicios terminados
704	Subproductos, desechos y desperdicios
709	Devoluciones sobre ventas

*Nota:* Adaptado de *Plan Contable General Empresarial* (p.58-59), por Consejo Normativo de Contabilidad, 2019, Ministerio de Economía y Finanzas.

## Figura 42

### *Adecuación de la Cuenta 70 en el Plan de Cuentas del Software Concar SQL*

PLAN CONTABLE GENERAL EMPRESARIAL 2020 ADECUADO CON EL PATRIMONIO DE PROPÓSITO EXCLUSIVO		MOTIVO DE CAMBIO
ACRES		
70	INGRESOS OPERACIONALES	NOMBRE
701	Mercaderías	NINGUNO
702	Productos terminados	NINGUNO
703	Servicios terminados	NINGUNO
704	Subproductos, desechos y desperdicios	NINGUNO
705	Intereses ganados	NUEVO CÓDIGO
706	Alquileres ganados	NUEVO CÓDIGO
707	Venta de activos titulizados	NUEVO CÓDIGO
708	Otros ingresos operacionales	NUEVO CÓDIGO
709	Devoluciones sobre ventas	NINGUNO

*Nota:* Elaboración Propia.

Por otro lado, tras adecuar el plan de cuentas a lo estipulado en la Resolución CONASEV N° 093-98-EF/94.10, lo cual se formaliza en el Manual de Procedimientos de la empresa y considerando también que, en base a dicha normativa, a los Fideicomisos les corresponde presentar únicamente el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados, pues la mencionada resolución no hace referencia a los Estados de Cambios en el Patrimonio ni al de Flujo de Efectivo. Conforme a lo mencionado, elaboré una nueva forma de análisis de los estados financieros, incluyendo un detalle en hojas Excel por cada cuenta contable empleada e incorporando un anexo a modo de notas de los estados financieros, el cual arrastra saldos mediante fórmula de las hojas que contienen el análisis por cuenta, como evidencia de una presentación de estados financieros más confiables y a su vez, establecí que en la hoja Excel de los estados financieros se cuente con la información del período anterior (Figura 43), de modo tal que facilite la comparabilidad y la exposición frente a la Gerencia

para la toma de decisiones respecto al activo administrado que la empresa reporta a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante su Informe de Gerencia; pues antes de mi gestión solo se presentaban los estados financieros y no se tenía un análisis completo de todas las cuentas utilizadas, lo cual causaba conflictos en la exposición del reporte de activo administrado, pues se tenía que recurrir al software Concar para poder explicar las variaciones. Si bien el software contable puede proporcionar los estados financieros, es el personal contable quien debe validar que toda la información procesada se realiza correctamente y que cada cuenta presente los saldos reales con el debido sustento además de que los estados financieros sean comprensibles para los usuarios, esto fue posible mediante la implementación de un anexo a modo de notas de los estados financieros denominado “Anexo de los Estados Financieros”, el cual se puede apreciar en la Figura 44.

En la Figura 44 se observa el modo de análisis y la presentación del Estado de Situación Financiera, antes de mi gestión.

**Figura 43**

*Análisis de los Estados Financieros de los Fideicomisos 2018*

PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D. LEG 861, TITULO XI, Corporación de Inversiones Grau			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
Al 31 DE MARZO DEL 2018			
(Expresado en Soles)			
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Activos en Titulización	87,908,292	Cuentas por Pagar al Originador	87,908,292
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>87,908,292</u>	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>87,908,292</u>
		PATRIMONIO NETO	
		Resultado del ejercicio	-
		Total Patrimonio Neto	<u>-</u>
TOTAL ACTIVO	<u>87,908,292</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>87,908,292</u>

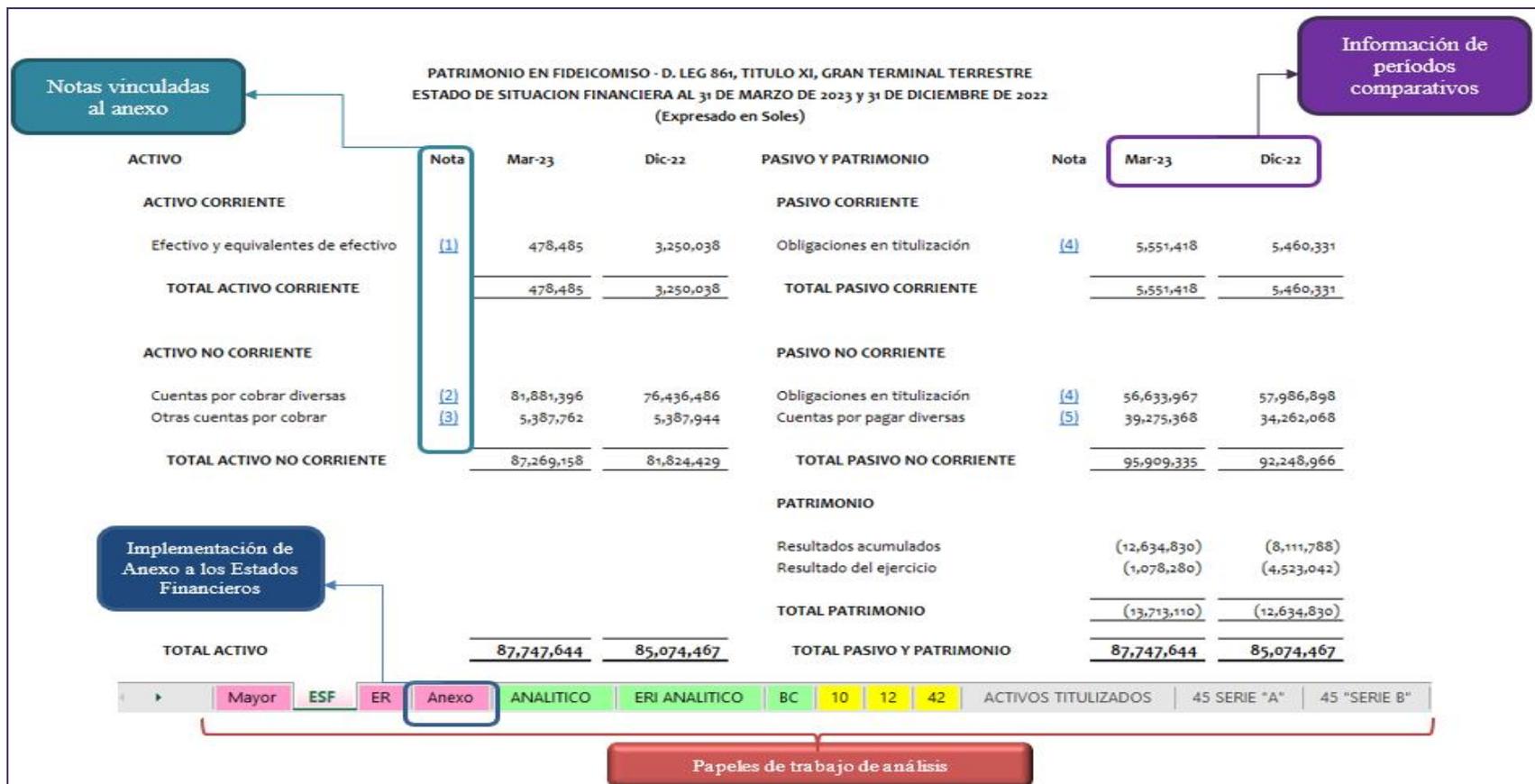
**Papeles de trabajo de análisis**

ESF | ERI | ANALITICO | BC | Nota | C. DEPRE | ACTIVOS

*Nota:* Elaboración propia. Tomado de Estados Financieros de Fideicomisos de ACRES Sociedad Titulizadora, 2018.

**Figura 44**

*Análisis de los Estados Financieros de los Fideicomisos 2019 hasta la actualidad*



*Nota:* Elaboración propia. Tomado de Estados Financieros de Fideicomisos de ACRES Sociedad Titulizadora, 2023.

Esta nueva forma de análisis, así como la adecuación del plan de cuentas se implementaron desde el período 2019 y, desde el momento en el que se aplicó, el equipo contable de los fideicomisos cuenta con mayor facilidad de poder exponer las variaciones de la información financiera, asimismo, proporciona un mayor entendimiento por parte de todos los usuarios (originadores, fiduciario y fideicomitente) y, en caso de cambio de personal en el equipo, sirve de apoyo para guiarse en la elaboración de los estados financieros.

### **3.1.3. Optimización del procedimiento de atribución de rentas del fideicomiso mediante la elaboración de una base de datos y creación de un formato a modo de anexo a los Certificados de Atribución de Renta.**

La empresa, mediante el artículo 14°-A y 29°-A del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, así como el artículo 18°-A del Reglamento, tiene la obligación tributaria de entregar certificados de atribución de renta a los contribuyentes, entendiéndose como contribuyentes a quien se establezca dentro del acto constitutivo, dependiendo del caso será el fideicomisario, el originador o un tercero que sea beneficiado con los resultados del fideicomiso (artículo 5°- A del Reglamento); así también tiene la obligación, conforme al artículo 73°-B de la LIR, de retener el Impuesto a la Renta de tercera categoría, así como de presentar la declaración anual por los importes devengados o percibidos por los respectivos contribuyentes, así como los impuestos retenidos, mediante PDT 618 denominado “Fondos y Fideicomisos” establecido por la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria, adicional a todo ello, también se debe de tener en cuenta en la atribución de renta lo

dispuesto en el artículo 39°-A del Reglamento, el cual refiere a la “Suspensión y No Procedencia de Retenciones”. Considerando las obligaciones tributarias de la Sociedad Titulizadora, es importante que el personal contable revise las cláusulas del acto constitutivo para poder cumplir con lo dispuesto en la LIR, lo cual era factible de realizarse cuando había poca demanda de fideicomisos bajo la administración de la empresa; sin embargo, al triplicarse el número de fideicomisos de un año a otro (2018 a 2019) se vio deficiente revisar cada acto constitutivo, pues se trabajó bajo supuestos, considerando como contribuyentes a los originadores y atribuyendo la utilidad y/o pérdida neta de cada ejercicio a los mismos, corriendo el riesgo de informar con datos falsos a la SUNAT, pues no se tenía tampoco un detalle explicativo de cómo de obtenía el importe atribuido.

Por lo que, en el año 2020, con el objetivo de dar un mejor entendimiento de los certificados de atribución de renta emitidos a los contribuyentes, elaboré un formato en archivo Excel para adjuntar al mencionado certificado como un anexo, de modo tal que este tenga un mejor entendimiento de la utilidad o pérdida neta atribuida al contribuyente. Se optó por configurarlo en un libro de Excel con la intención de hacerlo versátil y así se pueda adecuar a la necesidad de detalle que requiera cada fideicomiso, dependiendo de las partidas utilizadas en el registro de ingresos y gastos, así como poder en un futuro implementar macros a este formato, el cual, una vez completado, debe ser subido al Google Drive compartido para la revisión del Contador o, en su defecto, del Supervisor Contable a cargo.

En la Figura 45 se muestra el modelo del formato elaborado, denominado “Anexo al Certificado de Atribución de Renta”:

**Figura 45**

*Anexo al Certificado de Atribución de Renta*



**ANEXO AL CERTIFICADO DE ATRIBUCIÓN DE RENTA**

**LIQUIDACIÓN ANUAL DEL IMPUESTO A LA RENTA 3RA CATEGORÍA**

<b>DENOMINACIÓN DEL FIDEICOMISO</b>	
<b>RUC</b>	
<b>EJERCICIO</b>	

*S/*

<b>UTILIDAD y/o PÉRDIDA ANTES DE ADICIONES Y DEDUCCIONES</b>	
--	--

**Composición de gastos e ingresos atribuidos (\*)**

Intereses ganados	
Alquileres ganados	
Venta de activos titulizados	
Otros ingresos operacionales	
Costos de servicio	
Intereses de obligaciones emitidas por titulización	
Costo neto de venta de activos titulizados	
Otros costos operacionales (**)	
Ingresos financieros	
Gastos financieros	
Costo neto de venta de valores	
Otros ingresos (gastos) (**)	
Diferencia en cambio (Neto)	

<b>MÁS: ADICIONES</b>	
Otros costos operacionales (**)	
<b>MENOS: DEDUCCIONES</b>	
Otros ingresos (gastos) (**)	
<b>RESULTADO DESPUÉS DE ADICIONES Y DEDUCCIONES</b>	
<b>Retención del IR 29,50%</b>	
<b>Renta Neta Atribuible o Pérdida Neta Atribuible</b>	

(\*) Corresponde a los gastos e ingresos según es Estado de Ingresos y Gastos del Fideicomiso.  
 (\*\*) Sujeto a adiciones o deducciones, conforme a los aportes realizados por el contribuyente atribuido, o lo dispuesto en el acto constitutivo.

\_\_\_\_\_ VºBº

Nota: Elaboración propia

La figura muestra un formato diseñado exclusivamente para brindar un mejor detalle de cómo se calcula la renta o pérdida neta atribuible, en donde se deben de llenar los casilleros en blanco con la información que se obtiene del Estado de Resultados, discriminando las adiciones y/o deducciones conforme a la aceptación tributaria por SUNAT de los gastos.

Por otro lado, en el año 2023, se sugirió e implementó un nuevo proceso para reducir los errores en la emisión de certificados de atribución de renta; pues sucedía que al existir más de un originador al que le correspondía la atribución, el personal contable no tenía conocimiento de cómo realizar los cálculos, por lo que se designó que el área de Contabilidad llene una base de datos en Excel compartido en Drive en base a lo que se disponga en cada acto constitutivo y el área de Operaciones, conjuntamente con el área Legal, revisa y da conformidad de los datos para la posterior elaboración de cada certificado de atribución de renta.

En la Figura 46 se muestra la estructura de cómo se ha configurado la base de datos para la atribución de renta y la elaboración de los certificados.

**Figura 46**

*Base de Datos para Atribución de Renta por Fideicomisos*

CERTIFICADOS DE ATRIBUCIÓN										C.A. 2022
N°	FIDEICOMISO	ATRIBUIDO (CONTRIBUYENTE)	RUC o DNI	DOMICILIO	CONDICIÓN	Renta bruta	Retención	Ganancia o pérdida atribuible	Envío a clientes	
1	LDC Inmobiliario	ACRES Sociedad Titulizadora S.A.	20543854043	Av. Camino Real 1281 (Oficina 604), San Isidro, Lima, Lima - Perú	Originador	(274.582)	0	(274.582)	Terminado	
2	Proyecto Gama	Alfredo Miguel Elespuru Guerrero (6%)	06546909	Malecón Armendariz 183, Dpto 601	Fideicomisario	(56)	0	(56)	Terminado	
2	Proyecto Gama	Ana Lopez de Romaña de Michell (13%)	30848924	Los Sauces 9 Challapampa, Cerro Colorado, Arequipa - Perú	Fideicomisario	(122)	0	(122)	Terminado	
2	Proyecto Gama	Bruno Vittorio Carlini Chiappe (7%)	06626662	Calle El Bucapé 326, La Molina, Lima	Fideicomisario	(66)	0	(66)	Terminado	
2	Proyecto Gama	Cecilia Elizabeth Bernaola Santti (2%)	07271549	El Herraaje 215, La Molina, Lima	Fideicomisario	(19)	0	(19)	Terminado	

Nota: Elaboración propia.

La figura muestra los datos principales como la denominación corta del fideicomiso (la denominación completa se ubica en la hoja “Leyenda”), los datos del contribuyente: Denominación, RUC o DNI, dirección, condición que establezca el acto constitutivo, los importes atribuidos y un control para tener conocimiento interno de que se envió el certificado al contribuyente en los plazos que establece la Ley.

Tras la implementación de ambos aportes, el equipo contable optimizó su procedimiento, empleando menor tiempo en la supervisión tanto contable como del área de Operaciones y, respecto a los contribuyentes también se adquirió mayor comunicación con ellos, pues con el anexo incorporado ellos comenzaron a interesarse más por la atribución de renta, entendiendo mejor de qué estaban compuestas las atribuciones de renta entregadas mediante certificado.

#### **3.1.4. Identificación y gestión de devolución a SUNAT por pago a cuenta indebido por concepto de Impuesto a la Renta.**

El fideicomiso de titulización administrado por la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A., denominado “Patrimonio en Fideicomiso - D. LEG. 861, Título XI, CPR” fue constituido mediante escritura pública de fecha 6 de marzo de 2020, donde participó la Asociación Civil San Juan Bautista, como originador, entidad que conforme a su ficha RUC tiene como actividad económica “Actividades de organizaciones religiosas”. El fideicomiso, a partir de agosto de 2020 comienza sus operaciones adquiriendo la actividad empresarial del originador, pero con la condición de ser un fideicomiso de Titulización. El asistente a cargo de las liquidaciones de impuestos era parte del equipo contable

del originador y este enviaba las presentaciones de impuestos como cualquier empresa con actividad, declarando y pagado tanto IGV como Renta. En el año 2021, para realizar la atribución de rentas que vencía en febrero de ese año, se solicita la información anual de 2019 del originador para saber si le correspondía retener en base a la utilidad registrada por el período 2020 y en ese momento se nos informa que el originador se encontraba en un régimen de exoneración de impuesto a la renta, esto conforme al artículo 19° del Texto único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, por lo cual me designaron revisar cuál había sido el tratamiento aplicado durante el 2020 para renta en el fideicomiso y comencé a realizar la supervisión de las liquidaciones realizadas por la Asociación desde enero 2021. En ese proceso se detectó que respecto a las declaraciones de agosto a diciembre 2020 se habían realizado pagos a cuenta de Impuesto a la Renta; sin embargo, los fideicomisos de titulización no son contribuyentes del dicho impuesto, correspondiendo que las utilidades, rentas o ganancias de capital que se generen se atribuyan a los fideicomisarios, al originador o fideicomitente o a un tercero, conforme se establezca en el acto constitutivo del fideicomiso, luego de las deducciones admitidas para determinar las rentas netas de segunda y tercera categoría o de fuente extranjera según corresponda, siendo potestad de las sociedades tituladoras de los patrimonios fideicometidos efectuar las retenciones del Impuesto a la Renta (transparencia fiscal); esto en base a los artículos 14-A, 29-A y 73-B de la Ley del Impuesto a la Renta, así como lo dispuesto en el Informe N° 176-2007-SUNAT/2B0000 y, por otro lado, al considerar que en la atribución de renta, el contribuyente del impuesto tenía

la condición de exonerado, no había manera de tomar como válidos los pagos a cuenta realizados por el fideicomiso.

En ese sentido, el 07 de mayo de 2021 realicé cinco gestiones de devolución por pago indebido de Impuesto a la Renta correspondiente al período de agosto 2020 a diciembre 2020, lo cual consta en los expedientes N° 666902, 666952, 666984, 667012 y 667034 presentados ante la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT), por un monto neto ascendente a S/1,397,458, el cual fue resuelto favorablemente con la Resolución de Intendencia N° 0241802301951/SUNAT por un importe de S/ 1,455,656.00 el cual comprendía el total de pago a cuenta realizados, así como los intereses calculados hasta el 19 de julio de 2021 lo cual sumó un importe de S/ 48,198.00; tal y como se evidencia en la Figura 47.

## Figura 47

Resolución de Intendencia N° 0241802301951/SUNAT



**SUNAT**

**INTENDENCIA LIMA**  
**RESOLUCIÓN DE INTENDENCIA**  
**N° 0241802301951/SUNAT**

Lima, 13/07/2021

**VISTAS**, las solicitudes de devolución del Impuesto a la Renta Tercera Categoría- Cuenta Propia presentadas por **PATRIMONIO EN FIDEICOMISO - D. LEG. 861, TITULO XI, CPR** con RUC N° 20606054565 y domicilio fiscal en **AV. LOS INCAS NRO. 172 INT. 8 URB. EL OLIVAR, ALT. CDRA. 31 AV. AREQUIPA, OFICINA 802, SAN ISIDRO – LIMA:**

NROS. FORMS. 4949	FECHA FORMS. 4949	PERIODO	TRIBUTO	FORMULARIOS ASOCIADOS A LOS FORMS. 4949			MONTOS SOLICITADOS S/
				Tipo	Nros. de orden	Fechas de pago	
32758201	10/05/2021	202008	030301	1662	944131898	17/09/2020	309.607.00
32757099		202009			948266357	20/10/2020	295.155.00
32756471		202010			951641979	18/11/2020	274.387.00
32758210		202011			954383844	18/12/2020	248.029.00
32758216		202012			957045206	20/01/2021	270.280.00

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Decreto Supremo N° 126-94-EF y modificatoria, se aprobó el Nuevo Texto del Reglamento de Notas de Crédito Negociables, el mismo que regula las solicitudes de devolución de tributos a ser presentados ante la Administración Tributaria y habiendo adjuntado a su solicitud los documentos establecidos en el artículo 31° del citado reglamento, procede su admisión a trámite;

Que, de la evaluación de la solicitud presentada así como de la verificación de la información registrada en los sistemas de la Administración Tributaria, se ha determinado la **EXISTENCIA** del pago indebido o en exceso solicitado en devolución;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Autorícese la(s) solicitud(es) de devolución presentada(s), por el concepto de Impuesto a la Renta - Regularización - Tercera Categoría, así como la emisión de Un (01) Cheque(s) No Negociable(s) a la orden del contribuyente **PATRIMONIO EN FIDEICOMISO - D. LEG. 861, TITULO XI, CPR** con RUC N° 20606054565, calculado de acuerdo al siguiente detalle:

N° FORM. 4949	MONTO ACEPTADO ( S/ )	INTERESES CALCULADOS			MONTO A DEVOLVER ( S/ )
		DESDE	HASTA	IMPORTE ( S/ )	
32758201	309,607.00	17/09/2020	19/07/2021	13,264.00	322,871.00
32757099	295,155.00	20/10/2020	19/07/2021	11,281.00	306,436.00
32756471	274,387.00	18/11/2020	19/07/2021	9,373.00	283,760.00
32758210	248,029.00	18/12/2020	19/07/2021	7,431.00	255,460.00
32758216	270,280.00	20/01/2021	19/07/2021	6,849.00	277,129.00
<b>TOTAL</b>	<b>1,397,458.00</b>			<b>48,198.00</b>	<b>1,445,656.00</b>

Nota: Tomado de información propia del Fideicomiso CPR.

## **IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES**

### **4.1. Discusión**

En la elaboración del presente informe de trabajo de suficiencia profesional he tratado de plasmar mi experiencia profesional adquirida de los últimos tres años trabajados en la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A. en la cual encontré deficiencias en los procedimientos contables y tributarios de los fideicomisos de titulización desde el momento en el que ingresé, pues al no existir previamente un personal exclusivo para la contabilidad de los fideicomisos se tenía una desorganización de procedimientos y poca aplicación de la normativa contable y tributaria, lo cual implicaba que se incurran en errores continuos. Y, en comparación con otros autores, como por ejemplo Intriago y Pineda, compartimos la opinión de que en la elaboración de los estados financieros de los fideicomisos es importante identificar el tipo de fideicomiso y analizar el contrato del mismo para establecer los adecuados procedimientos contables y tributarios.

Mediante este informe pretendo hacer notar las deficiencias que existían en la empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A., así como los cambios y mejoras generadas a través de los aportes realizados y con los cuales la empresa se ha visto beneficiada. Tal es el caso del primer aporte respecto a la implementación del uso de la herramienta Drive de Google en el manual de procedimientos, así como la creación de base de datos en documentos compartidos (Véase aporte 3.1.1).

En el segundo aporte, se vio la necesidad de incorporar cuentas establecidas en las Normas Contables para Patrimonios de Propósito Exclusivo dentro del Plan Contable General Empresarial predeterminado en software contable Concar SQL, pues dentro de este sistema, no se contempla a la normativa para patrimonios fideicometidos y con el objetivo de mejorar el procedimiento contable, se opta por incorporar algunas cuentas y nomenclaturas particulares. Asimismo, los estados financieros de los fideicomisos no contaban con un análisis que permita atender las consultas de la Gerencia en la exposición del activo administrado, por ello implementé anexos a los estados financieros y características en los papeles de trabajo, de modo tal que se facilita la exposición y ayuda en la toma de decisiones de la Gerencia. (Véase el aporte 3.1.2)

En el tercer aporte se encontró la deficiencia al momento de atribuir la renta a los contribuyentes de los fideicomisos, pues no se realizaba una correcta revisión de los contratos, por lo que se incurría en errores y los certificados de atribución emitidos no eran comprensibles a vista de los contribuyentes. Es por ello, que implementé una base de datos y elaboré un formato a modo de anexo a los Certificados de Atribución de Renta, con ello se facilitó la revisión y comprensión de las atribuciones de renta. (Véase el aporte 3.1.3)

En el cuarto aporte se observó que se habían realizado pagos a cuenta por renta de cinco meses es un fideicomiso de titulización, el cual bajo la normativa tributaria cuenta con transparencia fiscal, pues en el acto constitutivo se determina al contribuyente del impuesto. Por lo que gestioné la devolución ante SUNAT por el pago indebido del Impuesto a la Renta, aprobándose mi

solicitud y obteniendo dicha devolución más los intereses correspondientes.  
(Véase el aporte 3.1.4)

## **4.2. Conclusiones**

A. El uso de la herramienta Drive de Google permite el procesamiento de información contable de manera rápida y oportuna, pues al implementar la digitalización de la información necesaria para fines del proceso contable se logra una comunicación eficiente entre las áreas internas de la empresa, así como la posibilidad del equipo contable de reducir el tiempo en la elaboración de estados financieros para el reporte a la Superintendencia del Mercado de Valores.

B. La adecuada aplicación de las normas contables para los patrimonios de propósito exclusivo, así como el correcto análisis de cuentas brinda al equipo contable de los fideicomisos una mayor facilidad de poder exponer las variaciones de la información financiera y, en base a ello, permite a la Gerencia tomar decisiones. Asimismo, proporciona una mayor fiabilidad y entendimiento por parte de todos los usuarios (originadores, fiduciario y fideicomitente) y, en caso de cambio de personal en el equipo, sirve de apoyo para guiarse en la elaboración de los estados financieros.

C. La correcta y oportuna revisión de la estructura de un contrato o acto constitutivo de los fideicomisos permite al equipo contable optimizar el control del procedimiento tributario, implementando formas de reducir el tiempo en la supervisión tanto contable como del área de Operaciones y, respecto a los contribuyentes permite que se brinde un mejor entendimiento de las atribuciones de renta entregadas mediante certificado.

D. Realizar una adecuada gestión en base a la normativa tributaria para la devolución de un monto pagado indebidamente permite que la Administración Tributaria proceda a emitir la resolución que aprueba dicha devolución más los intereses respectivos.

## **V. RECOMENDACIONES**

A. En la medida de lo posible, considerando la proactividad y la anticipación a hechos fortuitos, como lo fue en su momento la pandemia del Covid-19, se debe implementar y mantener el uso de herramientas tecnológicas como Google Drive para el procesamiento y almacenamiento de la información contable.

B. El profesional contable debe encontrarse en la capacidad de realizar un adecuada aplicación de la normativa contable, así como de las cuentas utilizadas en su registro para una óptima toma de decisiones en la empresa; sin embargo, debe tener en consideración el tipo de entidad sobre la cual informa, pues es necesario que se tenga en cuenta una adecuada clasificación de cuentas.

C. Es importante que el profesional contable se mantenga actualizado respecto a las normas tributarias, y fortalezca la innovación dentro de sus habilidades; puesto que, puede enfrentarse a distintas disposiciones legales, modificatorias o nuevas directivas propias de la empresa o a nivel público y tiene que determinar la manera de implementarlos en los plazos que la Ley establezca sin afectar las responsabilidades que tenga a cargo.

D. Es importante que el profesional contable realice una adecuada gestión para el tratamiento del impuesto a la renta, en caso se enfrente a entidades con actividad empresarial, debe sujetarse al marco normativo y de incurrir en un pago indebido, argumentar ante el ente fiscal toda la documentación requerida para obtener una aprobación de la Administración Tributaria.

## VI. BIBLIOGRAFÍA

- ACRES Sociedad Titulizadora S.A. (2023). *¿Qué es un Fideicomiso de Titulización?* Obtenido de ACRES Sociedad Titulizadora S.A. :  
<https://www.acres.com.pe/que-es-un-fideicomiso>
- ACRES Sociedad Titulizadora S.A. (2023). *Nuestros productos: ACRES Titulizadora*. Obtenido de ACRES Titulizadora:  
<https://www.acres.com.pe/productos-acres-titulizadora>
- Alcázar, R. (1997). La titulización de activos en el Perú. *IUS ET VERITAS*, 8(15), 295-303. Obtenido de IUS ET VERITAS: Recuperado a partir de  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15746>
- Apat, J. (2002). *Fideicomiso*. Obtenido de Repositorio de la Universidad de Belgrano:  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/5935/5944>
- Avendaño, F. (1996). *El Fideicomiso*. Obtenido de Derecho PUCP:  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/issue/view/657>
- Banco Central de Reserva del Perú. (2011, marzo). *Glosario de términos económicos*. Obtenido de  
<https://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/Glosario/Glosario-BCRP.pdf>
- Barberán, J. (2020). *Manual de procedimientos contables en la empresa KARENSEG S.A.* Obtenido de Repositorio Digital de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador:  
<https://repositorio.pucese.edu.ec/handle/123456789/2093>

BBVA. (s.f.). *Inversiones: ¿Qué significa rescate en fondos mutuos?*

Recuperado el 28 de Abril de 2023, de BBVA web site:

<https://www.bbva.pe/blog/mis-finanzas/inversiones/que-significa-rescate-de-fondos-mutuos.html>

Certus. (24 de junio de 2019). *Contabilidad: ¿Qué es un proceso contable?*

Obtenido de Noticertus Contabilidad:

<https://www.certus.edu.pe/blog/que-es-un-proceso-contable/>

Chen, J. (13 de Marzo de 2022). *Assets Under Management (AUM): Definition, Calculation, and Example*. Obtenido de Investopedia:

<https://www.investopedia.com/terms/a/aum.asp>

Congreso de la República del Perú. (2022, 19 de marzo). *Ley General del*

*Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la*

*Superintendencia*. Diario Oficial El Peruano. Obtenido de

[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/7B3154074498CD5E05257F030072F042/\\$FILE/26702.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/7B3154074498CD5E05257F030072F042/$FILE/26702.pdf)

Consejo Normativo de Contabilidad. (2019, 24 de mayo). *Plan Contable*

*General Empresarial*. Obtenido de

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/documentac/VERSION\\_MODIFICADA\\_PCG\\_EMPRESARIAL.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/documentac/VERSION_MODIFICADA_PCG_EMPRESARIAL.pdf)

Corzo, R. (1997). *El fideicomiso. Alcances, alternativas y perspectivas*.

Obtenido de THEMIS Revista de Derecho, (35), 47-63: Recuperado a

partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/11757>

CREDIX. (s.f.). *Servicios / Fideicomiso de Garantía para Créditos: CREDIX.*

Recuperado el 19 de Marzo de 2023, de CREDIX Web site:

<https://www.credix.com.mx/cdx-detalles-servicio.php?credito=7>

Fernandez, G. (2015). *Propuesta de un manual de procedimientos contables para la Empresa "Soluciones Contables Administrativas y Financieras del Perú SAC" San Borja, 2015.*

Recuperado el 20 de Marzo de 2023, de

Repositorio de la Universidad Cesar Vallejo (UCV):

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/15704>

Ferreira, M. (2019). *Tratamiento tributario de los fideicomisos de construcción al costo en el impuesto a las ganancias.* Obtenido de Repositorio de la

Universidad Nacional de Rosario: <http://hdl.handle.net/2133/16651>

García, J., & Valdiviezo, J. (2021). *Instrumentos de Inversión Tratamiento Contable, Tributario y Legal.* Lima: Instituto Pacífico S.A.C.

Gomez, M., & Orrego, J. (2020). *Impacto del Uso del Fideicomiso como Alternativa de Financiamiento en la Rentabilidad de las Principales*

*Empresas Agroexportadoras de Lima por el Año 2018.* Obtenido de

Repositorio Académico Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC): <http://hdl.handle.net/10757/652542>

Hurtado, K. (2019). *La intervención excluyente de propiedad interpuesta por los fiduciarios en los procedimientos tributarios de cobranza coactiva*

*seguidos contra el fideicomitente. La (in)defensa de los patrimonios*

*fideicomitidos embargados ante la SUNAT y el tribunal fiscal.* Obtenido

de Repositorio de la Pontificia Universidad Católica del Perú:

<http://hdl.handle.net/20.500.12404/14346>

- Intriago, M., & Pineda, E. (2019). *Propuesta Metodológica para el Tratamiento Contable y Tributario de los Fideicomisos Constituidos en la Ciudad de Guayaquil*. Recuperado el 21 de Marzo de 2023, de Repositorio Digital Universidad Católica de Santiago de Guayaquil:  
<http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/13688>
- Mac Lean, A. (2009). *Desenredando el fideicomiso*. Obtenido de Foro Jurídico PUCP, (09) 205-210:  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/issue/view/1397>
- Marquez, J. (2012). *¿Para qué sirve el fideicomiso?* Obtenido de Anuario De Derecho Civil, (5), 155–164: Recuperado a partir de  
<https://revistas.bibdigital.uccor.edu.ar/index.php/ADC/article/view/924>
- Mávila, D. (2002). Fideicomiso en garantía. *Industrial Data*, 5(2), 22-24.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.15381/idata.v5i2.6747>
- Mejorada, M. (2004). Ejecución extrajudicial: el valor científico de la obligación garantizada. *THEMIS Revista de Derecho*(48), 105-110. Obtenido de  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9628>
- Ministerio de la Producción. (01 de Febrero de 2021). *Elaborar un acto constitutivo (minuta)*. Obtenido de Hacer un negocio:  
<https://www.gob.pe/272-elaborar-un-acto-constitutivo-minuta>
- Perona, G. (2022). *Análisis de los estados contables del fideicomiso de construcción al costo y el reflejo de la realidad económica*. Recuperado el 26 de Marzo de 2023, de Biblioteca Digital de la Universidad Católica de Córdoba: <https://pa.bibdigital.ucc.edu.ar/3186/>

- Pozo, J. (2017). Aspectos problemáticos en los inmuebles sujetos a dominio fiduciario: tratamiento del impuesto de alcabala y las medidas cautelares. *US ET VERITAS*(55), 16-28.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.18800/iusetveritas.201703.001>
- Rojas, F. (Octubre de 2007). *Contratos de Fideicomiso*. Obtenido de Congreso de la República del Perú:  
[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/33981213DA77A83705257F0300740B1A/\\$FILE/contgub\\_07\\_3.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/33981213DA77A83705257F0300740B1A/$FILE/contgub_07_3.pdf)
- Rozas, F. (2004). Breve ensayo sobre el dominio fiduciario en el sistema jurídico peruano. *THEMIS: Revista de Derecho*(48), 85-103. Obtenido de THEMIS: Revista de Derecho: <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/399257>
- Soplin, G., & Herrera, L. (2019). *El Fideicomiso de Titulización y su impacto en la Gestión Financiera en las empresas del Sector Agrícola de Piura, año 2017*. Recuperado el 30 de Enero de 2023, de Repositorio Académico Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC):  
<http://hdl.handle.net/10757/628113>
- Supeintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2022, 29 de diciembre). *Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta*. Diario Oficial El Peruano. Obtenido de  
<https://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/reglamento.html>
- Superintendencia Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones. (2015, 28 de setiembre). *Resolución SBS N° 5780-2015*. Diario Oficial El Peruano. Obtenido de  
<https://diariooficial.elperuano.pe/Normas/VisorPDF>

Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones. (2015, 29 de mayo). *Resolución S.B.S. N° 2660-2015*. Diario Oficial El Peruano. Obtenido de [https://www.sbs.gob.pe/Portals/0/jer/Auto\\_Nuevas\\_Empresas/Normas\\_Comunes/7.%20Reg.%20Gesti%C3%B3n%20de%20Riesgos%20de%20Llavado%20de%20Activos\\_Res.%20SBS%20N%C2%B0%202660-2015.pdf](https://www.sbs.gob.pe/Portals/0/jer/Auto_Nuevas_Empresas/Normas_Comunes/7.%20Reg.%20Gesti%C3%B3n%20de%20Riesgos%20de%20Llavado%20de%20Activos_Res.%20SBS%20N%C2%B0%202660-2015.pdf)

Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones. (1 de Enero de 2023). *Leyes principales de los sistemas supervisados*. Obtenido de Superintendencia de Banca y Seguros: <https://www.sbs.gob.pe/normativa-y-estandares/normativa/leyes-de-los-sistemas-supervisados-y-normas-que-las-reglamentan/leyes-principales-de-los-sistemas-supervisados>

Superintendencia del Mercado de Valores. (1998, 03 de julio). *Normas Contables de Sociedades Titulizadoras y Normas Contables de los Patrimonios de Propósito Exclusivos*. Obtenido de [https://www.smv.gob.pe/ServicioConsultaNormas/Frm\\_SIL\\_Anexos.aspx?CNORMA=216](https://www.smv.gob.pe/ServicioConsultaNormas/Frm_SIL_Anexos.aspx?CNORMA=216)

Superintendencia del Mercado de Valores. (2017, 24 de diciembre). *Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores*. Diario Oficial El Peruano. Obtenido de [https://www.smv.gob.pe/uploads/PeruLeyMercadoValores\\_002.pdf](https://www.smv.gob.pe/uploads/PeruLeyMercadoValores_002.pdf)

Superintendencia del Mercado de Valores. (2022, 29 de abril). *Reglamento de los Proceso de Titulización de Activos*. Diario Oficial El Peruano.

Obtenido de

[https://www.smv.gob.pe/ServicioConsultaNormas/frm\\_SIL\\_Detallev1.aspx?data=F56B7CFF76FFC1753906EC7A416A08FB9BE4AF63EA1BB366912479F1F9](https://www.smv.gob.pe/ServicioConsultaNormas/frm_SIL_Detallev1.aspx?data=F56B7CFF76FFC1753906EC7A416A08FB9BE4AF63EA1BB366912479F1F9)

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2022, 29 de diciembre). *Texto único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo*. Diario Oficial El Peruano. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/igv/tuo.html#>

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2023, 22 de abril). *Texto único de la Ley del Impuesto a la Renta*. Diario Oficial El Peruano. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/renta/tuo.html#>

Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria. (2023, 27 de enero). *Reglamento de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo*. Diario Oficial El Peruano. Obtenido de <https://www.sunat.gob.pe/legislacion/igv/reglamento.html#>

Tong, J., & Díaz, E. (2003). *Titulización de activos en el Perú*. Obtenido de Repositorio de la Universidad del Pacífico: <http://hdl.handle.net/11354/203>

Vallejo-Macías, N., & Zirufó, B. (2022). Proceso contable y su influencia en la toma de decisiones de la Empresa Frenos Vasa, Portoviejo 2020. *Polo del Conocimiento*, 7(4), 489-521. Obtenido de <https://polodelconocimiento.com/ojs/index.php/es/article/view/3837/8885>

- Varona, B. (2020). *La administración del fideicomiso y el tratamiento contable de la concesión del servicio de transporte público urbano. Caso INSTITUTO METROPOLITANO PROTANSPORTE DE LIMA, 2015 - 2016*. Obtenido de <http://repositorio.upci.edu.pe/handle/upci/247>
- Villanueva, W. (2013). El fideicomiso y sus implicancias tributarias. *IUS ET VERITAS*, 23(47), 264-277. Obtenido de Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11946>

## **ANEXOS**

## ANEXO 1. Ficha RUC

**FICHA RUC : 20543854043**  
**ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.**

Número de Transacción : 599918839  
CIR - Constancia de Información Registrada

### Información General del Contribuyente

Apellidos y Nombres ó Razón Social : ACRES SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.  
Tipo de Contribuyente : 26-SOCIEDAD ANONIMA  
Fecha de Inscripción : 17/06/2011  
Fecha de Inicio de Actividades : 01/10/2011  
Estado del Contribuyente : ACTIVO  
Dependencia SUNAT : 0023 - INTENDENCIA LIMA  
Condición del Domicilio Fiscal : HABIDO  
Emisor electrónico desde : 26/10/2018  
Comprobantes electrónicos : FACTURA (desde 26/10/2018),BOLETA (desde 26/10/2018)  
Tamaño : MEDIANO

### Datos del Contribuyente

Nombre Comercial : -  
Tipo de Representación : -  
Actividad Económica Principal : 6619 - OTRAS ACTIVIDADES AUXILIARES DE LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS  
Actividad Económica Secundaria 1 : -  
Actividad Económica Secundaria 2 : -  
Sistema Emisión Comprobantes de Pago : MANUAL/COMPUTARIZADO  
Sistema de Contabilidad : MANUAL/COMPUTARIZADO  
Código de Profesión / Oficio : -  
Actividad de Comercio Exterior : SIN ACTIVIDAD  
Número Fax : -  
Teléfono Fijo 1 : 1 - 4226366  
Teléfono Fijo 2 : -  
Teléfono Móvil 1 : 1 - 981209895  
Teléfono Móvil 2 : - - 989133026  
Correo Electrónico 1 : notificaciones-sunat-st@acres.com.pe  
Correo Electrónico 2 : larratea@acres.com.pe

### Domicilio Fiscal

Actividad Economica : 6619 - OTRAS ACTIVIDADES AUXILIARES DE LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS  
Departamento : LIMA  
Provincia : LIMA  
Distrito : SAN ISIDRO  
Tipo y Nombre Zona : -  
Tipo y Nombre Via : AV. CAMINO REAL  
Nro : 1281  
Km : -  
Mz : -  
Lote : -  
Dpto : -  
Interior : -  
Otras Referencias : OFICINA 604  
Condición del inmueble declarado como Domicilio Fiscal : ALQUILADO

### Datos de la Empresa

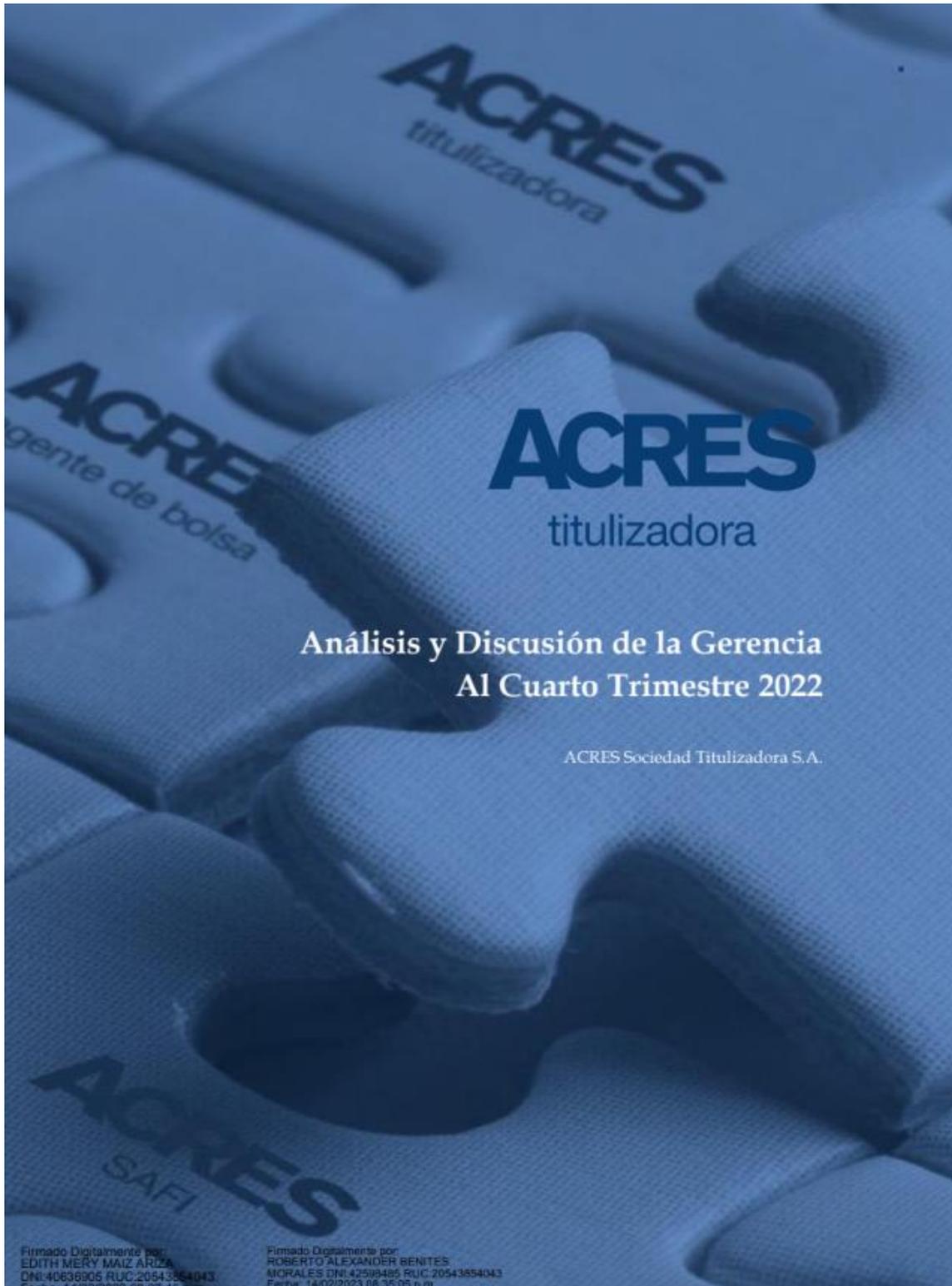
Fecha Inscripción RR.PP : 15/08/2011  
Número de Partida Registral : 12718406  
Tomo/Ficha : -  
Folio : -  
Asiento : -  
Origen del Capital : NACIONAL  
País de Origen del Capital : -

		Marca de Exoneración	Desde	Hasta
IGV - OPER. INT. - CTA. PROPIA	01/10/2011	-	-	-
RENTA-2DA. CATEG.-RETENCIONES	01/06/2020	-	-	-
RENTA-3RA. CATEGOR.-CTA.PROPIA	01/01/2017	-	-	-
IMP.TEMPORAL A LOS ACTIV.NETOS	01/03/2012	-	-	-
RENTA 4TA. CATEG. RETENCIONES	01/02/2015	-	-	-
RENTA 5TA. CATEG. RETENCIONES	01/10/2014	-	-	-
RENTA - NO DOMIC.-RETENCIONES	01/06/2020	-	-	-
ESSALUD SEG REGULAR TRABAJADOR	01/10/2014	-	-	-
SNP - LEY 19990	01/02/2019	-	-	-

Representantes Legales						
Tipo y Número de Documento	Apellidos y Nombres	Cargo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Nro. Orden de Representación	
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD -70010703	VALDEIGLESIAS MONZON MARTIN	GERENTE GENERAL	04/05/1989	04/12/2017	-	
	<b>Dirección</b>	<b>Ubigeo</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo</b>		
	AV. DE LA CULTURA 1345	CUSCO CUSCO SAN SEBASTIAN	08 - 981483561	mmaiz@acres.com.pe		

Otras Personas Vinculadas						
Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Origen	Porcentaje
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD -07758961	BARACCO LIRA RUI	DIRECTORES	07/06/1973	01/12/2020	-	-
	<b>Dirección</b>	<b>Ubigeo</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo</b>		
		---	---	rbaracco@acres.com.pe		
Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Origen	Porcentaje
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD -10308258	PARODI ZEVALLOS FERNANDO JOSE	DIRECTORES	10/07/1951	17/10/2013	-	-
	<b>Dirección</b>	<b>Ubigeo</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo</b>		
		---	---	-		
Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Origen	Porcentaje
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD -09879837	RIOFRIO ORREGO JAVIER EDUARDO	DIRECTORES	08/07/1974	02/02/2021	-	-
	<b>Dirección</b>	<b>Ubigeo</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo</b>		
		---	---	jriofrio@acres.com.pe		
Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Origen	Porcentaje
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD -10220696	ZAVALA BATLLE RAFAEL	DIRECTORES	13/07/1975	12/03/2021	-	-
	<b>Dirección</b>	<b>Ubigeo</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo</b>		
		---	---	-		
Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Origen	Porcentaje
REG. UNICO DE CONTRIBUYENTES -20545896118	ACRES FINANCE S.A.	SOCIO	-	28/12/2018	-	99.990000000
	<b>Dirección</b>	<b>Ubigeo</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo</b>		
	AV. LOS INCAS 172 Int	LIMA LIMA SAN ISIDRO	15 - 4221927	maiz@acres.com.pe		
Tipo y Nro.Doc.	Apellidos y Nombres	Vinculo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Origen	Porcentaje
REG. UNICO DE CONTRIBUYENTES -20513983272	ACRES INVESTMENTS S.A. - ACRES	SOCIO	-	28/12/2018	-	0.010000000
	<b>Dirección</b>	<b>Ubigeo</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Correo</b>		
	CAL. LOS INCAS 172 Dpto 8 Int	LIMA LIMA SAN ISIDRO	15 - -	-		

**ANEXO 2. Informe de Gerencia al 31 de diciembre de 2022**



## Sección I

### 1.1 Declaración de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente correspondiente al desarrollo del negocio de ACRES Sociedad Titulizadora S.A. al 31 de diciembre del 2022.

Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia de los contenidos, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con las normas del Código Civil.

Martín Valdeiglesias Monzón  
Gerente General

Edith Mery Maiz Ariza  
Contador General  
CPC 36212

ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

Febrero de 2023



Soluciones de Financiamiento e Inversión  
en el Mercado de Capitales  
ACRES Financ B. | ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

## ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA GERENCIA

### Sección II

#### 2.1 Datos Generales

##### a. Información General

Razón Social	ACRES Sociedad Titulizadora S.A.
RUC	20543854043
Dirección	Av. Camino Real 1281, Oficina 604, San Isidro, Lima - Perú
Teléfono	(01) 500-6667
Web	<a href="http://www.acres.com.pe/acres-titulizadora">www.acres.com.pe/acres-titulizadora</a>
CIU	7499
Plazo de duración	Indefinida

##### b. Constitución e inscripción en los Registros Públicos

ACRES Sociedad Titulizadora S.A. (en adelante "ACRES"), con código CIU 6599 y código RPJ OE4735, inició sus actividades en el año 2011, con autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante "SMV"), mediante Resolución de Superintendencia N°009-2011- EF/94.01.2 publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 10 de agosto de 2011.

##### c. Capital Social

ACRES Es una subsidiaria de ACRES Finance S.A. (en adelante "la Matriz") quien posee el 99.99 % de su accionariado. Su capital social está representado por 9,692,661 acciones comunes, suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de un sol por acción. En comparación con el trimestre anterior, el incremento se debe al aumento de capital realizado por la accionista ACRES Finance en el mes de octubre por S/547,954.



#### d. Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2022, los accionistas son dos personas jurídicas domiciliadas en el país. La estructura de la participación accionaria es como sigue:

Nombre	Nº de Acciones	Participación Accionaria	Nacionalidad	Grupo Económico
Javier Eduardo Riofrio Orrego	8	0.01%	Perú	ACRES Finance, S.A.
ACRES Finance S.A.	8,843,999	99.99%	Perú	ACRES Finance, S.A.

#### e. Relaciones especiales entre el emisor y el Estado

Al 31 de diciembre del 2022, ACRES no tiene ningún tratamiento especial tributario con la Superintendencia de Administración Tributaria (SUNAT).

#### f. Descripción del sector:

ACRES tiene como actividad principal desempeñar la función de fiduciario en los procesos de titulización, pudiendo además dedicarse a la adquisición de activos con la finalidad de constituir patrimonios fideicometidos que respalden la emisión de valores mobiliarios.

Sus operaciones se encuentran normadas por el Decreto Legislativo N° 861 - Ley del Mercado de Valores, promulgada el 22 de octubre de 1996, cuyo Texto Único Ordenado se aprobó el 15 de junio de 2002 y por el Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos aprobado por Resolución CONASEV N° 001-97-EF/94.10 (modificado por Resolución CONASEV N° 046-2004-EF/94.10, Resolución SMV N° 041- 2012-SMV/01 y Resolución SMV N° 00025-2013-SMV/01) y demás normas complementarias y modificatorias. Adicionalmente y en forma supletoria, sus operaciones están normadas por la Ley N° 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.



Soluciones de Financiamiento e Inversión  
en el Mercado de Capitales

ACRES Finance S.A. | ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

g. Personal

ACRES cuenta con 23 personas, de los cuales 20 se encuentran en contratación indefinida y 3 como practicantes.

## 2.2 Descripción de Operaciones

a. Objeto Social

La Sociedad tiene como actividad principal desempeñar la función de fiduciario en los procesos de titulización, pudiendo además dedicarse a la adquisición de activos con la finalidad de constituir patrimonios fideicometidos que respalden la emisión de valores mobiliarios.

Sus operaciones se encuentran normadas por el Decreto Legislativo N° 861 - Ley del Mercado de Valores, promulgada el 22 de octubre de 1996, cuyo Texto Único Ordenado se aprobó el 15 de junio de 2002 y por el Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos aprobado por Resolución CONASEV N° 001-97-EF/94.10 (modificado por Resolución CONASEV N° 046-2004-EF/94.10, Resolución SMV N° 041- 2012-SMV/01 y Resolución SMV N° 00025-2013-SMV/01) y demás normas complementarias y modificatorias. Adicionalmente y en forma supletoria, sus operaciones están normadas por la Ley N° 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

b. Información relativa a planes de inversión

Sobre los planes de inversión, los accionistas de ACRES vienen haciendo aportes de capital social, para subsanar el supuesto déficit indicado, según los requerimientos del regulador, considerando el constante crecimiento en activo administrado de ACRES.

c. Operaciones

Según el activo administrativo por cada operación, las más importantes en nuestro portafolio son:

- Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, CPR



- Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título Xi, No Inscrito En La SMV , Dirigido a los Inversionistas Institucionales - Opora y Terrano
- Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Gran Terminal Terrestre
- Patrimonio En Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Fundo La Estrella 1
- Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, Munay SJL
- Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, No Inscrito en la SMV, Dirigido a Inversionistas Institucionales - Savar
- Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Proyecto Gran Olivo
- Patrimonio en fideicomiso-D-Leg 861, Landbanking.
- Patrimonio en Fideicomiso - D.Leg 861, Título XI, Bonos en Titulización - Port Logistics
- Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Corporación de Inversiones Grau
- Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Cal y Canto
- Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Sumaq Primer Programa
- Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, KVC Valle Real
- Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, SM Comercial
- Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Proyecto Montemar
- Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título Xi, No Inscrito en la SMV, Dirigido a los Inversionistas - Saturno
- Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Proyecto Independencia
- Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, LDC Inmobiliario

### 2.3 Información financiera

Sobre el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022, comparado con el del 31 de diciembre del 2021, se puede observar que tanto a nivel de activo total, como pasivo y patrimonio neto, se dio un incremento de S/ 1,290,168, con lo cual el total activo - al 31 de diciembre de 2022 - asciende a S/ 11,166,694.

Respecto al activo corriente se puede observar una disminución de S/ 2,483,491, debido principalmente a que parte importante de los depósitos a plazo que tiene la empresa pasaron a ser no corrientes, generando un incremento en el activo no corriente ascendente a S/ 3,773,659.

Sobre el pasivo corriente y no corriente, se puede observar un incremento ascendente a S/ 396,339, debido en su mayoría a un crédito adquirido por la sociedad para disponerlo como capital de trabajo y incremento por los tributos por pagar.

Sobre las cuentas patrimoniales, se puede observar un incremento neto ascendente a S/ 893,829, provocado por dos factores principales: i) Un incremento en el capital social ascendente a S/ 1,538,654, y ii) un resultado acumulado negativo ascendente a S/ 658,021 generado principalmente por el deterioro del valor de realización de la cuenta propiedad de inversión.

Sobre el estado de resultados, principalmente se puede apreciar una caída en el nivel de ingresos en comparación a diciembre del 2021 de 3%. Lo anterior se explica por la coyuntura de incertidumbre política de nuestro país. A su vez, el decrecimiento en el nivel de ingresos, el aumento en gastos relacionados a personal y servicios brindados por terceros y la disminución del valor razonable del inmueble, da como resultado del ejercicio uno negativo ascendente a S/ 644,825.

Respecto al análisis de algunos principales ratios financieros, se tiene:

- Ratio de liquidez (Activo Corriente/Pasivo corriente): Al 31 de diciembre de 2022 es de 1.30% y 3.59% al 31 de diciembre del 2021. Lo anterior se debe a que gran parte de las inversiones financieras pasaron a ser activos de largo plazo.
- Ratio de endeudamiento (Pasivo Total/Activo Total): Al 31 de diciembre de 2022 es de 0.24% y 0.23% al 31 de diciembre 2021.
- Ratio de solvencia (Pasivo Total/Patrimonio neto): Al 30 de setiembre de 2022 es de 0.31% y 0.30% al 31 de diciembre 2021.

Como se puede apreciar, considerando que la estructura de financiamiento de la empresa está principalmente compuesta por patrimonio y el pasivo corriente es reducido, los ratios muestran cifras robustas de liquidez, endeudamiento y solvencia de la empresa.

**ANEXO 3. Activo Administrado de Fideicomisos de Titulización de ACRES**  
**Sociedad Tituladora S.A. al 31 de diciembre de 2022**



Lima, 14 de febrero del 2023

Señores:

**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

Av. Santa Cruz 315 – Miraflores

Lima – Perú

**Presente.**

**Atención:** Sr. Armando Manco Manco  
 Intendencia General de Supervisión de Entidades

**Referencia: Comunicación de Patrimonios Fideicometidos de Oferta Privada al 31 de diciembre del 2022**

De nuestra consideración:

Con finalidad de detallar el total de activos de los EEEF de nuestros patrimonios administrados de oferta privada bajo nuestro dominio fiduciario, con fecha de corte al 31 de diciembre del 2022, sírvase encontrar a continuación detalle de los mismos:

N°	Patrimonios en fideicomiso	AUM SET
1	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, LDC Inmobiliario	21.383.012
2	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg. 861, Título XI, Proyecto Gama	4.011.034
3	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Atria Energía	19.656.574
4	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Sumaq Primer Programa	42.436.070
5	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, CPR	450.396.019
6	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, Munay SJL	62.535.150
7	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, CREDITU	11.933.611
8	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Apurata	9.644.255
9	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Leasy	5.865.383
10	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Proyecto Independencia	21.771.647
11	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Proyecto Gran Olivo	56.439.960
12	PATRIMONIO EN FIDEICOMISO - D. LEG 861, TITULO XI, CORPORACION DE INVERSIONES GRAU	45.009.217
13	PATRIMONIO EN FIDEICOMISO - D. LEG. 861, TITULO XI, INMOB RV	11.061.754
14	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg, 861, Título XI, San José	8.000.000
15	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg, 861, Título XI, San Juan	12.908.702
16	Patrimonio En Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Fundo La Estrella 1	70.747.250
17	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Landbanking	47.532.102
18	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Tercera emisión - ABA	504.636
19	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Primera emisión - Virgo	2.935.035
20	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo segunda emisión - FENVENDRELP	7.137
21	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Innova Factoring N1	2.036.423
22	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, KVC Valle Real	37.890.707

AV. CAMINO REAL 1281, OFICINA 604, SAN ISIDRO – LIMA, PERÚ T. 500 6667

23	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, ROCA REY	3.070.546
24	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo quinta emisión - OYR	1.243.334
25	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décima emisión - TÉCNICAS	614.051
26	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Octava emisión - EL MANZANO	2.820.195
27	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Proyecto Montemar	27.250.763
28	Patrimonio En Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI , Liquid Venture Studio	1.278.881
29	Patrimonio En Fideicomiso Complementario Cabo Merlin - Decreto Legislativo N°861,Título XI	5.441.112
30	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Séptima emisión - IMD	624.772
31	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Primera Emisión - TCSC	1.512.654
32	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Quinta emisión - MV MOTORS	2.316.919
33	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Sexta Emisión - Ecco Center	2.460.780
34	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Tercera Emisión - Olden	948.183
35	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décima emisión - SUPER GRIFO	7.997.346
36	Patrimonio en fideicomiso Betania - D. Leg 861, Título XI	6.368.337
37	Patrimonio en fideicomiso R&R - D. Leg 861, Título XI	3.234.987
38	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Quinta Emisión - King Group	252.120
39	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo Segunda Emisión - Fabertek	3.460.576
40	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo Tercera Emisión - GI	1.008.515
41	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo Cuarta Emisión - ZCG	1.162.456
42	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo Quinta emisión - IRDENT	1.839.994
43	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Tercera Emisión - MB Group	5.805
44	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo octava emisión - F&M	5.745.943
45	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo Novena emisión - DEGLA	2.052.562
46	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Sexta emisión - Resac	841.845
47	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Innova Factoring Dolares	4.586.738
48	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Vigésima Segunda Emisión - Harnero	501.744
49	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Séptima Emisión - Inveb	6.142.659
50	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Gran Terminal Terrestre	85.074.467
51	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Primera Emisión - Servintes	1.096.488
52	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Vigésima Cuarta Emisión - Letras e Imágenes	1.934.880
53	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo Primera Emisión - HV	982.554
54	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo Cuarta Emisión - Practiformas	3.567.766
55	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Fideicomiso PBIM	10.548.391
56	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo Séptima Emisión - ALSOL	2.862.821
57	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Vigésima Emisión - Corporación	663.534
58	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, S'GANA	506.873
59	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Organica	3.714.898
60	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Cors	6.092.216
61	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Vigésima Novena Emisión - Palm Oleo	3.263.127
62	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Malyvet	3.894.878

AV. CAMINO REAL 1281, OFICINA 604, SAN ISIDRO – LIMA, PERÚ T. 500 6667

63	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Tiger Corporation S.A.C.	4.973.149
64	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Décimo Sexta Emisión - Pionero 14	11.422.708
65	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Primera Emisión - Voa	911.146
66	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Megavisión	18.995
67	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Cal y Canto	44.873.208
68	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Primera emisión - Naciones Unidas	1.907
69	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Degpro	3.555.824
70	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Mister Shugar	2.840.511
71	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Deza	977.656
72	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Pino	508.661
73	Patrimonio en fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, G&M	19.543.854
74	Patrimonio en Fideicomiso, D. Leg 861, Título XI, MARK TRUCKS	2.213.247
75	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, VyV Proyecto 67	0
76	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, Décimo Octava Emisión - Marsano	4.163.001
77	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, Mantilla	373.329
78	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, VICONs AMM	2.738.253
79	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Inka's Berries	15.228.173
80	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Corporación Águilas	2.595.765
81	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Primera Emisión Pilcap	4.517.432
82	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Aceros y Metales	7.936.460
83	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Kuria	0
84	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Octava Emisión D'Kasa	1.738.813
85	Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg 861, Título XI, Bonos en Titulización - Port Logistics	45.843.763
86	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, Vigésima Emisión - Sol de Plata	4.165.929
87	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, Caral Gestora	1.534.221
88	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, No inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales, Vigésima Primera Emisión - VyV Proyecto 71	8.883.257
89	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Novena Emisión - Edificaciones Inmobiliarias	6.954.852
90	Patrimonio en Fideicomiso Illusione 2 D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales	6.281.913
91	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Segunda Emisión - West Park	3.127.733
92	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Primera Emisión - Grupo CP Building	3.706.911
93	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, Título XI, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Inmobiliaria San Antonio	3.674.403
94	Patrimonio en Fideicomiso, D. Leg. 861, Título XI, no inscrito en la SMV, dirigido a inversionistas institucionales, Décima Primera Emisión - Naciones Unidas 2	2.146.478
95	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Gamarra	10.313.215
96	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Décima Emisión - Checor Petit Thouars	3.940.966
97	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Trigésima Emisión - Conservi	6.350.671

AV. CAMINO REAL 1281, OFICINA 604, SAN ISIDRO – LIMA, PERÚ T. 500 6667

98	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Vigésima Tercera Emisión - Brocksa	2.453.120
99	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, SM Comercial	29.991.845
100	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Savar	59.743.415
101	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Saturno	22.823.191
102	Patrimonio en Fideicomiso D. Leg 861, No inscrito en la SMV, dirigido a los Inversionistas Institucionales, Oporsa y Terrano	173.734.973
<b>TOTAL</b>		<b>1,690,495,333</b>

Atentamente,

Martín Valdeiglesias Monzón  
**Gerente General**  
**ACRES Sociedad Titulizadora S.A.**

**ANEXO 4.** Estado de Situación Financiera de un Fideicomiso de Titulización de ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D. LEG 861, TÍTULO XI, CAL Y CANTO							
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022							
(Expresado en Soles)							
ACTIVO	Nota	Dic-22	Set-22	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Dic-22	Set-22
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(1)	2,925,816	3,085,149	Cuentas por pagar diversas	(5)	2,173,306	2,270,324
Cuentas por cobrar diversas	(2)	9,002,714	9,404,621	Obligaciones en titulización	(6)	1,009,045	123,107
Servicios y otros pagados por anticipado	(3)	2,092	2,082				
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u>11,930,622</u>	<u>12,491,851</u>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<u>3,182,351</u>	<u>2,393,430</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por cobrar diversas	(2)	12,526,976	13,086,216	Obligaciones en titulización	(6)	37,275,560	38,875,872
Activo en titulización (neto)	(4)	20,415,610	20,415,610				
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<u>32,942,585</u>	<u>33,501,825</u>	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<u>37,275,560</u>	<u>38,875,872</u>
				<b>PATRIMONIO</b>			
				Resultados acumulados		7,695,536	7,695,586
				Resultado del ejercicio		(3,280,240)	(2,971,212)
				<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>4,415,297</u>	<u>4,724,374</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>44,873,208</u>	<u>45,993,677</u>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>44,873,208</u>	<u>45,993,677</u>

**ANEXO 5.** Estado de Ingresos y Gastos de un Fideicomiso de Titulización de ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

**PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D. LEG 861, TÍTULO XI, CAL Y CANTO**  
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**  
**(Expresado en Soles)**

<b>COSTOS OPERACIONALES</b>	
Costos de servicio	(135,137)
Intereses de obligaciones emitidas por titulización	(3,838,646)
Otros costos operacionales	<u>(3,153)</u>
Total Costos Operacionales	<u>(3,976,937)</u>
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS)</b>	
Otros ingresos (gastos)	(3)
Diferencia de cambio (neto)	<u>696,700</u>
	<u>696,697</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPTO RENTA</b>	<u>(3,280,240)</u>
Impuesto a la Renta	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<u><u>(3,280,240)</u></u>

## ANEXO 6. Anexo a los Estados Financieros de un Fideicomiso de Titulización de ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

### PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D. LEG 861, TITULO XI, CAL Y CANTO

Al 31 de diciembre de 2022

T.C.C.	3,808
T.C.V.	3,820

#### 1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Este rubro comprende:

	<u>US\$</u>	<u>S/.</u>
Banco Continental ME - Cta Administradora	165,777	631,278
Banco Continental ME - Cta Compraventa	565,541	2,153,581
Banco Continental ME CTA Reserva	37,016	140,958
<b>Total</b>	<b><u>768,334</u></b>	<b><u>2,925,816</u></b>

#### 2. Cuentas por cobrar diversas

Este rubro comprende:

	<u>US\$</u>	<u>S/.</u>
Los Portales S.A.	5,653,805	21,529,689
<b>Total</b>	<b><u>5,653,805</u></b>	<b><u>21,529,689</u></b>

El saldo corresponde al total de las letras de cambio pactadas con el comprador de la parcela I. Cabe precisar que el importe correspondiente a la parte corriente equivale a S/ 9,002,714 y la parte no corriente a S/ 12,526,976.

#### 3. Servicios y Otros Contratados por Anticipado

Este rubro comprende:

	<u>US\$</u>	<u>S/.</u>
Acres Sociedad Titulizadora S.A.	533	2,092
<b>Total</b>	<b><u>533</u></b>	<b><u>2,092</u></b>

El saldo corresponde al servicio por administración facturado por ACRES, que será devengado en el mes siguiente.

#### 4. Activos en titulación (neto)

Este rubro comprende:

	<u>Saldos Iniciales</u>	<u>Deducción</u>	<u>Saldo Final</u>
<b>Terreno</b>			
Parcela II - Sub Lote II	20,415,610	-	20,415,610
<b>Costo neto</b>	<b><u>20,415,610</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>20,415,610</u></b>

El Activo Titulizado es el Inmueble constituido por Terreno A de la zona Cal y Canto, alt. Km 93.90 Carretera Panamericana Sur, Asia, distrito de Cañete, provincia de Lima. Conforme al Acuerdo de División, Partición y Adjudicación de fecha 01 de diciembre de 2021, se divide el terreno en mención en "Sub Lote I" y "Sub Lote II" que conforman el 52.86% y el 47.14% respectivamente del área total. Del mismo modo, de acuerdo a Escritura Pública de compraventa de fecha 01 de diciembre de 2021, se realiza la venta del Sub Lote I a favor del comprador Los Portales S.A.

Este documento contiene información confidencial, su difusión y reproducción total o parcial está prohibida y solo debe ser usada para los fines solicitados.

## 5. Cuentas por pagar diversas

Este rubro comprende:

	<u>US\$</u>	<u>S/.</u>
Los Portales S.A. (a)	570,000	2,170,560
Tambini Avila Monica Margot (b)	<u>719</u>	<u>2,746</u>
<b>Total</b>	<b><u>570,719</u></b>	<b><u>2,173,306</u></b>

(a) El saldo corresponde al anticipo otorgado por la opción de compra del terreno.

(b) El saldo corresponde al extorno recibido en la cuenta administración por haber asumido un gasto notarial que no correspondía al fideicomiso, se encuentra pendiente la recepción de la notas de crédito referente a las facturas F001-31258 y F001-31259.

## 6. Obligaciones por Titulización

Este rubro comprende:

	<u>US\$</u>	<u>S/.</u>
<b>Corriente</b>		
Intereses por emisión de bonos devengados al 31.12.2022	<u>264,148</u>	<u>1,009,045</u>
<b>Total</b>	<b><u>264,148</u></b>	<b><u>1,009,045</u></b>
<b>No Corriente</b>		
Bonos titulizados - largo plazo	<u>9,758,000</u>	<u>37,275,560</u>
<b>Total</b>	<b><u>9,758,000</u></b>	<b><u>37,275,560</u></b>

Con fecha 10 de febrero de 2022, mediante sesión de comisión administradora, se acuerda aprobar la amortización del principal de los bonos de titulización emitidos con fecha 18 de marzo de 2021 por el monto de US\$ 1,428,000.00 (Un millón cuatrocientos veintiocho mil y 00/100 dólares americanos)

Este documento contiene información confidencial, su difusión y reproducción total o parcial está prohibida y solo debe ser usada para los fines solicitados.

**ANEXO 7.** Flujograma de Proceso de Cierre Contable de un Fideicomiso de Titulización de ACRES Sociedad Titulizadora S.A.

PATRIMONIO EN FIDEICOMISO - D. LEG 861, TITULO XI, GRAN TERMINAL TERRESTRE		
PROCESO DE CIERRE CONTABLE		
I) INPUT = TA (T+5) = TA	II) PROCESO = TB (TA +18) = TB	III) OUTPUT (TB + 3)
<p><b>Operaciones:</b></p> <p>Sube información al Team drive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Movimientos bancarios</li> <li>- Facturas</li> <li>- Estado de cuenta</li> <li>- Información de eventos extraordinarios para provisiones.</li> <li>- Excel de flujos</li> </ul>	<p><b>Contabilidad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Validación del activo titulado con los documentos entregados por el área de OP</li> <li>- Registro de bancos ingresos y egresos</li> <li>- Provisión de los intereses de las Obligaciones por Titulización (Bono)</li> <li>- Provisión de largo a corto plazo de las Obligaciones por Titulización (Bono)</li> <li>- Provisiones varias</li> <li>- Realizar las conciliaciones bancarias</li> <li>- Análisis de cuentas</li> <li>- Armado de los EEFF y anexos</li> <li>- Revisión de los EEFF por la contadora Supervisora</li> <li>- Validación de saldos y o compensaciones con el originador</li> </ul>	<p><b>Contabilidad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EEFF enviado por contabilidad, mediante drive para revisión del Analista senior de Operaciones.</li> </ul> <p><b>Analista Senior de Operaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisa y si tiene observaciones envía a contabilidad sus comentarios.</li> </ul> <p><b>Contabilidad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisa los comentarios y/o consultas del analista senior.</li> </ul> <p><b>Gerente General y/o Jefe de operaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisa y si tiene observaciones envía a contabilidad sus comentarios.</li> </ul> <p><b>Contabilidad/Operaciones:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisa los comentarios y/o consultas del Gerente y actualiza el monto del activo administrado en el drive.</li> </ul> <p><b>Contabilidad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contadora General y/o Contadora Supervisora envía el valor del activo administrado conforme los EEFF firmados.</li> </ul> <p><b>Gerente General:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprueba e informa a la SMV el activo administrado.</li> </ul>

**ANEXO 8.** Anexo al Certificado de Atribución de Rentas de un Fideicomiso de Titulización de ACRES Sociedad Titulizadora S.A.



**PATRIMONIO EN FIDEICOMISO D. LEG 861, TÍTULO XI, CAL Y CANTO**

**LIQUIDACIÓN ANUAL DEL IMPUESTO A LA RENTA 3RA. CATEGORÍA  
EJERCICIO 2022**

		S/
<b>UTILIDAD y/o PÉRDIDA ANTES DE ADICIONES Y DEDUCCIONES</b>		<b>(3,280,240)</b>
<b>Composición de gastos e ingresos atribuidos</b>		
Intereses de obligaciones emitidas por titulización	(3,838,649)	
Servicios de administración del Patrimonio en Fideicomiso	(109,035)	
Comisión por originación	(12,000)	
Servicios notariales	(2,587)	
Servicios por asesoría tributaria	(5,288)	
Servicios por asesoría legal	(6,227)	
Gastos prediales	(412)	
Gastos registrales	(22)	
Gastos bancarios e ITF	(2,719)	
Diferencia en cambio (Neto)	696,702	
Ajustes por redondeo	<u>(3)</u>	
<b>MÁS: ADICIONES</b>		<b>7,853,365</b>
Venta de activos titulizados - 2 cuotas cobradas (Art. 58° LIR)	7,853,362	
Ajustes por redondeo	3	
<b>MENOS: DEDUCCIONES</b>		<b>(4,686,127)</b>
Costo neto de venta de activos titulizados - 2 cuotas cobradas (Art. 58° LIR)	(4,686,127)	
<b>RESULTADO DESPUÉS DE ADICIONES Y DEDUCCIONES</b>		<b><u>(113,002)</u></b>
<b>Retención del IR 29.50%</b>		<b>-</b>
<b>Renta Neta Atribuible o Pérdida Neta Atribuible (*)</b>		<b><u>(113,002)</u></b>

**ANEXO 9.** Manual de Procedimientos Contables de Fideicomisos de ACRES  
Sociedad Titulizadora S.A.

ACRES Sociedad Titulizadora S.A. Gerencia General

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS	AST-PRO-04.v1	15 de septiembre de 2022
TÍTULO	CÓDIGO	VIGENTE DESDE

Cierre de cuentas bancarias del patrimonio autónomo.

**Procedimiento:**

**Analista de operaciones**

1. Realiza una carta de instrucción indicando el cierre de la cuenta bancaria del fideicomiso.

**Factor Fiduciario o Representante legal**

2. Aprueba la carta de instrucción para cerrar la cuenta bancaria y los demás servicios de ser necesarios.

**Analista de Operaciones**

3. Realiza el trámite y se cierra la cuenta bancaria.

**PROCEDIMIENTO N° 08 - E: CIERRE DE EMISIONES**

**Objetivo:**

Cerrar las emisiones del fideicomiso cumpliendo con la formalidad requerida.

**Procedimiento:**

**Analista de Operaciones:**

1. Anula los valores mobiliarios emitidos.
2. Da instrucciones al área-legal para el cierre de libro de registro de titulares.

**Analista de Asesoría Legal:**

3. Legaliza cierre de libro de registro de titulares.

**PROCEDIMIENTO N° 09: PROCEDIMIENTOS CONTABLES DE FIDEICOMISOS**

**Base Legal y/o Administrativa:**

- Manual de Organización y Funciones.
- Normas Contables de las Sociedades Titulizadoras y las Normas Contables de los Patrimonios de Propósito Exclusivo.
- NIIF, NIIC.

**Objetivo:**

Llevar una adecuada contabilidad de los fideicomisos cumpliendo con lo estipulado en las bases legales y/o administrativas.

**PROCEDIMIENTO N° 09 - A: ELABORACIÓN DE EEFF DE APERTURA POR VINCULADA**

**Procedimiento:**

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS	AST-PRO-04.v1	15 de septiembre de 2022
TITULO	CÓDIGO	VIGENTE DESDE

**Analista de Operaciones**

1. Coordina reunión de kick off con el Analista de Contabilidad.

**Analista Senior de Operaciones**

2. Explica en reunión de kick off la operatividad del fideicomiso y brinda la información necesaria.

**Área de Administración y Contabilidad**

3. Elabora EEFF de apertura.
4. Entrega y explica EEFF de apertura al Analista Senior de Operaciones

**Analista de Operaciones**

5. Archiva en el file y digitaliza la información en el drive.

**Analista de Contabilidad**

6. Apertura de los libros contables.
7. Registra los EEFF de Apertura en los libros contables y los archiva.

**PROCEDIMIENTO N° 09 - B: ELABORACIÓN DE EEFF DE APERTURA POR OUTSOURCING CONTABLE**

**Procedimiento:**

**Analista Senior de Operaciones/Gerente de Operaciones**

1. Explica la operatividad del fideicomiso a Outsourcing Contable, define proveedor contable y acepta cotización.

**Analista de Asesoría Legal**

2. Elabora o revisa contrato de servicios con proveedor contable y coordina firmas.

**Analista de Operaciones**

3. Coordina con tercero la firma del contrato de servicios y la elaboración del EEFF de Apertura.

**Outsourcing Contable**

4. Elabora EEFF de Apertura y lo envía al Área de Operaciones y al Área de Administración y Contabilidad.

**Analista Senior de Operaciones**

5. Coordina revisión de los EEFF de Apertura con el Analista de Contabilidad.

**Analista de Contabilidad**

6. Revisa EEFF de Apertura y de haber observaciones coordina con el Outsourcing Contable las subsanaciones.

**Analista Senior de Operaciones/Gerente de Operaciones**

7. Aprueba EEFF de Apertura.

**ACRES Sociedad Titulizadora S.A. Gerencia General**

<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS</b>	<b>AST-PRO-04.v1</b>	<b>15 de septiembre de 2022</b>
<b>TITULO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>VIGENTE DESDE</b>

**Analista de Operaciones**

8. Archiva en el file y digitaliza en el drive el EEFF de Apertura.

**Analista de Contabilidad**

9. Coordina con el tercero la apertura de los libros contables.

**Outsourcing Contable**

10. Apertura de libros contables.

**PROCEDIMIENTO N° 09 - C: ELABORACIÓN DE EEFF INTERMEDIOS DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS POR VINCULADA**

**Procedimiento:**

**Analista de Contabilidad**

1. Solicita requerimiento de información al Área de Operaciones.

**Analista de Operaciones**

2. Entrega requerimiento de información al Analista de Contabilidad.

**Analista de Contabilidad**

3. Elabora los EEFF.

**Analista Senior de Operaciones/Gerente de Operaciones**

4. Revisa y aprueba los EEFF, de haber observaciones envía nuevamente los EEFF al Analista de Contabilidad para su subsanación.

**Analista de Operaciones**

5. Archiva en el file y en el drive los EEFF.
6. Registra en el Excel el monto de los activos administrados de cada patrimonio fideicometido y prepara carta de envío a la SMV.

**PROCEDIMIENTO N° 09 - D: ELABORACIÓN DE EEFF INTERMEDIOS DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS POR OUTSOURCING**

**Procedimiento:**

**Outsourcing Contable**

1. Solicita requerimiento de información al Área de Operaciones.

**Analista de Operaciones**

2. Entrega requerimiento de información al Outsourcing Contable.

ACRES Sociedad Titulizadora S.A.Gerencia General

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS	AST-PRO-04.v1	15 de septiembre de 2022
TITULO	CÓDIGO	VIGENTE DESDE

**Analista Senior de Operaciones**

3. Revisa la información a enviar al Outsourcing Contable.

**Outsourcing Contable**

4. Elabora los EEFF y lo envía al Área de Operaciones y al Área de Administración y Contabilidad.

**Analista de Operaciones/Gerente de Operaciones**

5. Revisa los EEFF.

**Analista de Contabilidad**

6. De ser necesario, revisa los EEFF.

**Analista Senior de Operaciones/Gerente de Operaciones**

7. Aprueba los EEFF.

**Analista de Operaciones**

8. Archiva los EEFF en el file y drive.
9. Registra en el Excel el monto de los activos administrados de cada patrimonio fideicometido y prepara carta de envío a la SMV.

**PROCEDIMIENTO N° 09 - E: ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE CIERRE POR VINCULADA**

**Procedimiento:**

**Analista de Operaciones**

1. Solicita al Analista de Contabilidad el cierre de los EEFF.

**Analista de Contabilidad**

2. Elabora los EEFF de cierre, explica su desarrollo al Gerente de Operaciones y/o al Analista Senior de Operaciones y entrega la documentación.

**Analista de Operaciones**

3. Archiva físicamente y digitalmente la información.

**Analista de Contabilidad**

4. Realiza el cierre a los libros contables.

**PROCEDIMIENTO N° 09 - F: ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE CIERRE POR OUTSOURCING CONTABLE**

**Procedimiento:**

**Analista de Operaciones**

**ACRES Sociedad Titulizadora S.A. Gerencia General**

<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS</b>	<b>AST-PRO-04.v1</b>	<b>15 de septiembre de 2022</b>
<b>TITULO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>VIGENTE DESDE</b>

1. Coordina con el Outsourcing Contable el cierre del fideicomiso y la firma de la resolución de los contratos.

**Outsourcing Contable**

2. Elabora los EEFF de cierre.

**Analista de Operaciones**

3. Revisa los EEFF de cierre y envía al Analista de Contabilidad.

**Analista de Contabilidad**

4. Revisa los EEFF y de haber observaciones coordina con el Outsourcing Contable las subsanaciones.

**Analista Senior de Operaciones o Gerente de Operaciones**

5. Aprueba EEFF de cierre.

**Analista de Operaciones**

6. Archiva en físico y digital los EEFF de cierre.

**Analista de Contabilidad**

7. Coordina con el Outsourcing Contable el cierre de los libros contables.

**Outsourcing Contable**

8. Realiza el cierre a los libros contables.

**Analista de Contabilidad**

9. Archiva los libros contables en su registro.

**Analista de Asesoría Legal**

10. Elabora o revisa la resolución al contrato de servicios contables con el Outsourcing Contable

**Analista de Operaciones**

11. Coordina firma de las partes al contrato resolutive.

12. Archiva físicamente y digitalmente la información.

**PROCEDIMIENTO N° 10: PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS DE FIDEICOMISOS**

**Base Legal y/o Administrativa:**

- Manual de Organización y Funciones
- Ley y Reglamento del Impuesto a la Renta
- Ley y Reglamento del IGV

**Objetivo:**

Cumplir adecuadamente con las obligaciones tributarias de los fideicomisos de acuerdo a lo estipulado según la SUNAT.

ACRES Sociedad Titulizadora S.A. Gerencia General

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS	AST-PRO-04.v1	15 de septiembre de 2022
TITULO	CÓDIGO	VIGENTE DESDE

#### PROCEDIMIENTO N° 10 - A: DECLARACIONES JURADAS MENSUALES

Procedimiento:

**Analista de Contabilidad**

1. Reúne, analiza y compila la información acerca del total de compras y ventas que realice el patrimonio fideicometido.
2. Procede a la liquidación de los impuestos mensuales (crédito o débito fiscal).
3. Procede al llenado del PDT que corresponda para declararlo a la SUNAT.

#### PROCEDIMIENTO N° 10 - B: EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE ATRIBUCIÓN ANUAL Y PDT 618

Procedimiento:

**Analista Senior de Operaciones**

1. Brinda los datos al Analista de Contabilidad de cada uno de los originadores, a quienes se les atribuirá la renta neta que haya generado su patrimonio fideicometido para la elaboración de los certificados de atribución.

**Analista de Contabilidad**

2. Emite los certificados de atribución según la información remitida por el Analista Senior de Operaciones.

**Representante Legal**

3. Revisa, aprueba y firma los certificados de atribución.

**Analista de Operaciones**

4. Coordina el envío de los certificados de atribución a cada originador.

#### PROCEDIMIENTO N° 10 - C: EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE RENTAS Y RETENCIONES

Procedimiento:

**Analista de Operaciones**

1. Después de haber avisado al Analista de Contabilidad las retenciones efectuadas, hace seguimiento del envío de los certificados de rentas y retenciones.

**Analista de Contabilidad**

2. Elabora y envía los certificados de rentas y retenciones al Área de Operaciones.

**Analista Senior de Operaciones**

3. Revisa los certificados de rentas y retenciones.

**Representante Legal**

**ACRES Sociedad Titulizadora S.A. Gerencia General**

<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS</b>	<b>AST-PRO-04.v1</b>	<b>15 de septiembre de 2022</b>
<b>TITULO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>VIGENTE DESDE</b>

1. Mensualmente verifica el sueldo, beneficios sociales y aportes relacionados a cada trabajador de ACRES TITULIZADORA.
2. Provisiona el pago de remuneraciones.
3. Realiza las transferencias bancarias a los trabajadores.
4. Compila la información de planillas y otros pagos de servicios para ser enviados al Analista de Contabilidad.

**Analista de Contabilidad**

5. Registra contablemente la información enviada por el Analista de Administración.

**CAPITULO VI: GESTIÓN CONTABLE**

**PROCEDIMIENTO N° 17: ENVÍO DE INFORMACIÓN A CONTABILIDAD Y REGISTRO CONTABLE DE OPERACIONES DE LOS FIDEICOMISOS**

**Base Legal y/o Administrativa:**

- Manual de Organización y Funciones
- NIC, NIIF
- Resolución CONASEV N° 0093-1998, y sus modificatorias, mediante la cual se aprueban las "Normas Contables de Sociedades Titulizadoras y Normas Contables de los Patrimonios de Propósito Exclusivo".

**Objetivo:**

Que el área de Operaciones prepare y comunique, de forma estandarizada y completa, la información a contabilidad, a fin de que el equipo contable pueda registrar las operaciones de los fideicomisos en el sistema contable de forma eficiente y cumpliendo con lo estipulado en las normativas vigentes (base legal y/o administrativa)

**Procedimiento:**

**Analista de Operaciones**

1. Actualizar y comunicar al equipo de contabilidad por el chat grupal que defina el Jefe de Operaciones, de forma semanal, las siguientes bases de datos:
  - 1.1. Intereses devengados de los valores mobiliarios representativos de derechos crediticios (compensatorios y moratorios)
  - 1.2. Operaciones que no implican movimientos en los estados de cuenta bancarios (Restitución de inmuebles, liquidación del Patrimonio Fideicometido, nuevos activos administrados, ejecución de activos administrados, entre otros)

**ACRES Sociedad Titulizadora S.A. Gerencia General**

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS	AST-PRO-04.v1	15 de septiembre de 2022
TITULO	CÓDIGO	VIGENTE DESDE

2. Asimismo, se deberá archivar en el drive, de forma semanal, en las carpetas establecidas, las constancias de transferencias de todas las operaciones que generen movimientos en los estados de cuenta bancarios y los sustentos que generaron los movimientos bancarios.
3. Archivar los estados de cuenta bancario de los Patrimonios en Fideicomisos.
4. Los puntos mencionados serán archivados de forma digital en el team drive de contabilidad de los Fideicomisos.

**Jefe de operaciones/Analista Senior de Operaciones**

5. Verifica de forma semanal que los archivos contables se vienen actualizando según lo indicado en los numerales anteriores. En caso se verifiquen atrasos, coordinar e implementar soluciones con el equipo y da aviso inmediato al Gerente de Operaciones.

**Analista de Contabilidad / Asistente de contabilidad**

6. Revisa la información que envía el área de operaciones. En caso tengan alguna información faltante dan aviso inmediato al jefe de Operaciones/Analista Senior de Operaciones.
7. Registra la información archivada en el drive por el área de Operaciones. En caso se generen consultas sobre los registros a realizar por las operaciones elevarlo a la contadora Supervisora/Contadora General.

**PROCEDIMIENTO N° 18: CONCILIACIÓN DE CUENTAS****Base Legal y/o Administrativa:**

- Manual de Organización y Funciones
- NIIC, NIIF
- Normas Contables de Sociedades Titulizadoras y Normas Contables de los Patrimonios de Propósito Exclusivo.
- Políticas contables

**Objetivo:**

Conciliar adecuadamente las cuentas de ACRES TITULIZADORA cumpliendo con lo estipulado en las normativas vigentes (base legal y/o administrativa)

**Procedimiento:****Analista de Contabilidad**

1. Revisa la siguiente información:
  - El estado anterior de la cuenta.
  - Los abonos por depósitos y cobros registrados.

**ANEXO 10.** Manual de Organización y Funciones de ACRES Sociedad Titulizadora S.A. – Gestión Contable

ACRES Sociedad Titulizadora S.A. - Gerencia General

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES	AST-MOF-03.v1	15 de Septiembre de 2022
TÍTULO	CÓDIGO	VIGENTE DESDE

- n) Revisar las rendiciones de caja chica de las diferentes empresas.
- o) Revisar los estados de cuenta de las tarjetas de crédito empresariales y solicitar los respectivos sustentos.
- p) Gestionar la compra de las canastas y vales de fin de año al personal.
- q) Coordinar los trámites bancarios solicitados por el área de planeamiento y control de gestión de Bancos (apertura de cuentas, registro de firmas, solicitud de transferencias y/o cheques de gerencia).
- r) Otras actividades que solicite la Gerencia de Administración.

**Línea de Autoridad y Responsabilidad:**

- **Depende directamente del:** Gerente General.
- **Tiene mando directo sobre los siguientes cargos:** Personal de su Área.

**Requisitos del puesto:**

- a) Ser titulado o bachiller en Administración, Contabilidad, y/o carreras afines.
- b) Manejo de herramientas Ofimática (intermedio) y ERPs.
- c) Mínimo de 3 años en el puesto de administración, tesorería, facturación y cobranzas.
- d) Dinámico, proactivo, habilidades comunicativas y organizado.
- e) Capacidad de trabajar en equipo y manejo de presión.

**2. ÁREA DE GESTIÓN DE CONTABLE Y DE PERSONAS**

**2.1 Misión:**

Gestionar adecuadamente los recursos humanos y la contabilidad de la sociedad, así como los patrimonios bajo su administración.

**Principales funciones relacionadas a la Gestión Contable:**

- a) Realizar la identificación de los hechos económicos que dan origen al registro contable conforme a los estándares internacionales de información financiera. Realizar el registro y contabilización de todas las operaciones realizadas por la Sociedad y los Patrimonios administrados por la misma, de acuerdo a la normativa aplicable, en cada caso.

**ACRES Sociedad Titulizadora S.A. - Gerencia General**

<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES</b>	<b>AST-MOF-03.v1</b>	<b>15 de Septiembre de 2022</b>
<b>TÍTULO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>VIGENTE DESDE</b>

- b) Revisar la clasificación, codificación, basados en el plan general de cuentas vigente y realizar el archivo de los documentos contables de ingresos y egresos que sustentan las operaciones.
- c) Realizar el análisis de los movimientos registrados y elaboración de anexos de saldos de cuentas contables para realizar los estados financieros.
- d) Emitir los libros oficiales obligatorios (electrónicos y/o físicos) de acuerdo a Ley.
- e) Elaborar Libro Bancos y Conciliaciones Bancarias.
- f) Elaborar reportes contables e informes financieros mensuales, según requerimiento.
- g) Elaborar los EEFF mensuales, los cuales comprenden: estados de situación financiera, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivos y las notas de acuerdo con lo establecido por las NIC y NIIF según los procesos de cierre contable, para su presentación periódica y oportuna a la Gerencia General y al Directorio.
- h) Elaborar las plantillas de presentación de los EEFF según lo requerido por la SMV y coordinar su envío oportuno al regulador.
- i) Realizar el cálculo, liquidación y presentación de todos los impuestos según la periodicidad que corresponda (IGV, Renta, entre otros), incluyendo la Declaración Jurada Anual.
- j) Absolver consultas contables y tributarias, así como elaborar reportes e informes, según lo requiera la Sociedad, Auditores Internos o Auditores Externos.
- k) Atender a los Auditores Internos y los requerimientos de los Auditores Externos designados por la empresa, así como preparar y sustentar la información que sea solicitada por los mismos.
- l) Atender los requerimientos que sean solicitados por las entidades supervisoras y reguladores (SUNAT, SMV, entre otros).
- m) Atender solicitudes o requerimientos de/a entidades bancarias.
- n) Capacitar al personal sobre las normativas contables aplicables en la empresa y sus modificaciones.
- o) Elaborar políticas contables y procesos y flujogramas contables, y hacer propuestas a la Gerencia General, cuando corresponda.
- p) Otras actividades relacionadas a la contabilidad, a solicitud de la Sociedad.

**Línea de Autoridad y Responsabilidad:**

- Depende directamente del: Gerente General.
- Tiene mando directo sobre los siguientes cargos: Personal de su Área.

**Requisitos del puesto:**

- a) El responsable del área debe ser graduado de las carreras de administración, economía, contabilidad o afines y debe contar con experiencia laboral no menor a tres (03) años
- b) La persona designada como contador de la sociedad debe ser Contador Público Colegiado

## ANEXO 11. Resolución de Superintendencia N° 047-2005/SUNAT

### APRUEBAN NORMAS RELATIVAS A LAS SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE LOS FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN EN VALORES Y DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN, ASÍ COMO DE LAS SOCIEDADES TITULIZADORAS DE PATRIMONIOS FIDEICOMETIDOS Y DE LOS FIDUCIARIOS DE FIDEICOMISOS BANCARIOS

#### RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA N° 047-2005/SUNAT

(Publicada el 27.02.2005 y vigente a partir del 28/02/2005)

Lima, 25 de febrero de 2005

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 29°-A del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo N° 179-2004-EF y modificatoria, establece que las utilidades, rentas y ganancias de capital provenientes de Fondos Mutuos de Inversión en Valores, Fondos de Inversión, Patrimonios Fideicometidos de Sociedades Titulizadoras y Fideicomisos Bancarios, se atribuirán al cierre del ejercicio a los respectivos partícipes, fideicomisarios o fideicomitentes, cuando corresponda, previa deducción de los gastos o pérdidas generadas;

Que los incisos a) al c) del artículo 18°-A del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo N° 122-94-EF y modificatorias, recogen las disposiciones aplicables por las Sociedades Administradoras, las Sociedades Titulizadoras y los Fiduciarios Bancarios a efectos de realizar la atribución a que se refiere el párrafo anterior;

Que el artículo 73°-B del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta prevé que las Sociedades Administradoras de los Fondos de Inversión Empresarial, las Sociedades Titulizadoras de Patrimonios Fideicometidos y los Fiduciarios de Fideicomisos Bancarios, retendrán el Impuesto a la Renta de tercera categoría que corresponda al ejercicio, aplicando la tasa de treinta por ciento sobre la renta neta devengada en dicho ejercicio, debiendo pagar el impuesto retenido hasta el vencimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al mes de febrero del siguiente ejercicio;

Que el último párrafo del citado artículo 73°-B señala que en caso se efectúen redenciones o rescates con anterioridad al cierre del ejercicio, la retención sobre las rentas de tercera categoría deberá efectuarse sobre la renta devengada a tal fecha; para lo cual el numeral 3) del inciso c) del artículo 54°-A del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta establece que la retención del impuesto, así como su pago, será efectuada mediante declaración jurada, en la forma y condiciones que señale la SUNAT;

Que el inciso d) del artículo 18°-A del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta dispone que las Sociedades Administradoras, las Sociedades Titulizadoras y los Fiduciarios Bancarios entregarán al contribuyente un certificado de atribución de rentas y un certificado de retenciones, para lo cual la SUNAT podrá establecer las características, requisitos e información mínima de los referidos certificados;

Que de otro lado, el inciso h) del artículo 47° del Reglamento antes citado, establece que las Sociedades Administradoras, las Sociedades Titulizadoras y los Fiduciarios Bancarios, presentarán una declaración jurada anual, en la que incluirán la información que corresponda a cada fondo o patrimonio que administren, para lo cual señala que la SUNAT determinará la forma y condiciones para efectuar la presentación de la declaración jurada;

Que resulta necesario establecer los requisitos del certificado de atribución de rentas y de retenciones, así como la forma y condiciones para la presentación de la declaración jurada anual y la declaración y pago de las retenciones del impuesto por rentas de tercera categoría;

Al amparo de las facultades conferidas por los artículos 18°-A, 47° y 54°-A del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, el artículo 11° del Decreto Legislativo N° 501 y el inciso q) del artículo 19° del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNAT, aprobado por el Decreto Supremo N° 115-2002-PCM;

#### SE RESUELVE:

##### Artículo 1°.- DEFINICIONES

Para efecto de la presente resolución se entenderá por:

- a) Administradores : A las Sociedades Administradoras de los Fondos Mutuos de Inversión en Valores o de los Fondos de Inversión, empresariales o no, así como a las Sociedades Titulizadoras de Patrimonios Fideicometidos y los Fiduciarios de un Fideicomiso Bancario.
- b) Clave de acceso : Al texto conformado por números y letras, de conocimiento exclusivo del usuario, que asociado al Código de Usuario otorga privacidad en el acceso a SUNAT Operaciones en Línea, según lo dispuesto en el inciso e) del artículo 1° de la Resolución de Superintendencia N° 109-2000/SUNAT. Respecto al uso de la clave

de acceso, el artículo 6° de la referida Resolución, señala que es responsabilidad del deudor tributario tomar las debidas medidas de seguridad, añadiendo que, en ese sentido, se entiende que la operación ha sido efectuada por el deudor tributario en todos aquellos casos en los que para acceder a SUNAT Operaciones en Línea se haya utilizado el Código de Usuario y la Clave de Acceso otorgadas por la SUNAT, así como los Códigos de Usuario y Claves de Acceso generadas por el deudor tributario.

- c) Código de usuario : Al texto conformado por números y letras, que permite identificar al usuario que ingresa a SUNAT Operaciones en Línea, según lo dispuesto en inciso d) del artículo 1° de la Resolución de Superintendencia N° 109-2000/SUNAT.
- d) Contribuyente : Al participe o inversionista en Fondos Mutuos de Inversión en valores y Fondos de Inversión, empresariales o no; al fideicomitente en un Fideicomiso Bancario; así como al fideicomisario, originador o fideicomitente o a un tercero que sea beneficiado con los resultados de un Fideicomiso de Titulización.
- e) Fideicomiso : A los Fideicomisos de Titulización y Fideicomisos Bancarios.
- f) Fondo : A los Fondos Mutuos de Inversión en Valores y a los Fondos de Inversión, empresariales o no.
- g) Impuesto : Al Impuesto a la Renta.
- h) Ley : Al Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por Decreto Supremo N° 179-2004-EF y modificatoria.
- i) PDT : Al Programa de Declaración Telemática, que es el medio informático desarrollado por la SUNAT para elaborar declaraciones.
- j) Reglamento : Al Reglamento de la Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 122-94-EF y modificatorias.
- k) RUC : Al Registro Único de Contribuyentes.
- l) Sistema Pago Fácil : Al sistema a través del cual los deudores tributarios declararán y/o pagarán sus obligaciones tributarias, prescindiendo del uso de los formularios preimpresos.
- ll) SUNAT Operaciones en Línea (SOL) : Al sistema informático disponible en Internet, regulado por el inciso a) del artículo 1° de la Resolución de Superintendencia N° 109-2000/SUNAT y normas modificatorias, el cual permite que se realicen operaciones en forma telemática entre el Usuario y la SUNAT.
- m) SUNAT Virtual : Al Portal de la SUNAT en la Internet, cuya dirección es <http://www.sunat.gob.pe>.

Cuando se mencionen artículos sin indicar la norma a la que corresponden, se entenderán referidos a la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBACIÓN DEL PDT**

Apruébase el PDT Fondos y Fideicomisos, Formulario Virtual N° 618 – Versión 1.0.

Así mismo, apruébase la nueva versión del PDT a ser utilizada por los deudores tributarios, para la elaboración y presentación de la declaración determinativa a través del formulario que a continuación se detalla:

<b>PDT</b>	<b>Formulario Virtual N°</b>
Otras retenciones	617 – Versión 1.4

A partir del 1 de marzo de 2005, dichos formularios virtuales estarán a disposición de los deudores tributarios en SUNAT Virtual o en las dependencias de la SUNAT.

### **Artículo 3º.- DECLARACIÓN JURADA ANUAL**

De conformidad con lo dispuesto por el inciso h) del artículo 47º del Reglamento, los Administradores se encuentran obligados a presentar la declaración jurada anual en la que se incluirá información por cada Fondo o Fideicomiso que administren, debiendo realizarse ésta a través del PDT Fondos y Fideicomisos, Formulario Virtual N° 618 – Versión 1.0.

### **Artículo 4º.- DECLARACIÓN Y PAGO DE LAS RETENCIONES POR RENTAS DE TERCERA CATEGORÍA**

4.1 Los Administradores efectuarán la declaración y el pago del Impuesto retenido por rentas de tercera categoría originadas por un Fondo o Fideicomiso, a través de los siguientes medios:

- a. Tratándose de rentas de tercera categoría que provengan de una redención o rescate efectuada con anterioridad al cierre del ejercicio, la retención del Impuesto será declarada y pagada a través del PDT Otras Retenciones, Formulario Virtual N° 617 – Versión 1.4.
- b. Tratándose de rentas de tercera categoría atribuidas al cierre del ejercicio, la retención del Impuesto será declarada y pagada a través del PDT Fondos y Fideicomisos, Formulario Virtual N° 618 – Versión 1.0.

4.2 En aquellos casos en que los Administradores hubieran declarado el Impuesto retenido y no lo hubieran pagado, el pago del Impuesto retenido se efectuará a través del Sistema Pago Fácil, para lo cual proporcionarán la siguiente información:

- i. Número de RUC del administrador.
- ii. Período tributario al que corresponde la declaración. Tratándose del Impuesto declarado a través del PDT Fondos y Fideicomisos, Formulario Virtual N° 618 – Versión 1.0 consignarán como período tributario 13 del ejercicio que corresponda.
- iii. Código de Tributo 3032 - Renta de tercera categoría – Retenciones.
- iv. Importe a pagar.

Una vez efectuado el pago, las entidades bancarias autorizadas por la SUNAT o esta última, según corresponda, entregarán a los Administradores la constancia N° 1662 del Sistema Pago Fácil, en la que constará de manera impresa la información a que se refiere el párrafo anterior.

### **Artículo 5º.- PLAZO PARA PRESENTAR LA DECLARACIÓN Y EFECTUAR EL PAGO DE LA RETENCIÓN**

Los Administradores presentarán la declaración y efectuarán el pago del Impuesto retenido dentro de los siguientes plazos:

- a. Tratándose de la declaración del artículo 3º, así como de la declaración y pago del Impuesto retenido a que se refiere el literal b) del numeral 4.1 del artículo 4º, dentro del calendario de vencimientos para el período tributario febrero de cada ejercicio correspondiente al administrador.
- b. Tratándose de la declaración y pago del Impuesto retenido a que se refiere el literal a) del numeral 4.1 del artículo 4º, dentro de los plazos previstos por el Código Tributario para las obligaciones de periodicidad mensual correspondientes al administrador.

### **Artículo 6º.- LUGARES PARA PRESENTAR LA DECLARACIÓN Y EFECTUAR EL PAGO DE LA RETENCIÓN**

Los lugares para presentar la declaración y efectuar el pago del Impuesto retenido, son los siguientes:

- a. Tratándose de Principales Contribuyentes en los lugares fijados por la SUNAT para efectuar la declaración y pago de sus obligaciones tributarias.  
No obstante, también podrán presentarla a través de SUNAT Virtual, aquellos Principales Contribuyentes comprendidos en el Anexo de la Resolución de Superintendencia N° 260-2004/SUNAT y los que hubieran sido notificados por la SUNAT para tal efecto.
- b. Tratándose de Medianos y Pequeños Contribuyentes, en las sucursales o agencias bancarias autorizadas o a través de SUNAT Virtual, en cuyo caso los Administradores deben contar previamente con el Código de Usuario y la Clave de Acceso a SUNAT Operaciones en Línea.

### **Artículo 7º.- CERTIFICADO DE ATRIBUCIÓN DE RENTAS**

Los Administradores deberán emitir un certificado de atribución de rentas, el que deberá contener la siguiente información:

- a. Denominación de "Certificado de Atribución de Rentas".
- b. Ejercicio al que corresponde la renta neta atribuible o la pérdida neta atribuible.
- c. Fecha de emisión del certificado.
- d. Datos del emisor del certificado:
  - i. Denominación o razón social.
  - ii. Número de RUC.
  - iii. Domicilio fiscal.
  - iv. Nombres y apellidos, tipo y número del documento de identidad, y firma del representante legal acreditado en el RUC.
- e. Datos del contribuyente a quien se entregará el certificado:
  - i. Nombres y apellidos, denominación o razón social.
  - ii. Número de RUC.
  - iii. Domicilio fiscal.
- f. La categoría de la renta atribuible al contribuyente.
- g. La renta o la pérdida neta atribuible al contribuyente, determinada de acuerdo al artículo 18°-A del Reglamento, debiendo distinguir su condición de gravadas, exoneradas e inafectas.
- h. La renta rescatada o redimida por el contribuyente con anterioridad al cierre del ejercicio, de ser el caso.
- i. La renta neta de fuente extranjera y el Impuesto pagado en el exterior por dichas rentas que se atribuyan al contribuyente, de ser el caso.

El certificado de atribución de rentas se emitirá para efectos que los contribuyentes determinen el Impuesto que en definitiva les corresponde por el ejercicio gravable, por lo que deberán ser entregados a los contribuyentes respecto de los cuales se hubiera verificado los supuestos de imputación a que se refiere el segundo párrafo del literal a) del artículo 18°-A del Reglamento. Así mismo, las rentas atribuibles a que se refiere el presente artículo serán las imputables al ejercicio gravable por el que se emite el certificado.

El certificado a que se refiere el presente artículo deberá ser entregado hasta el último día de vencimiento previsto en el cronograma para la declaración y pago de las obligaciones tributarias mensuales correspondientes al período febrero del ejercicio siguiente al que corresponden las rentas o pérdidas atribuidas.

#### **Artículo 8°.- CERTIFICADO DE RETENCIONES**

Los Administradores deberán emitir un certificado de retenciones, el que deberá contener la siguiente información:

- a. Denominación de "Certificado de Retenciones".
- b. Ejercicio al que corresponden las rentas netas pagadas o acreditadas en el caso de rentas de segunda categoría y/o devengadas en el caso de rentas de tercera categoría.  
En el caso de las rentas de segunda categoría se deberá mostrar los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades, en forma separada de cualquier otra renta de dicha categoría.
- c. Fecha de emisión.
- d. Datos del agente de retención:
  - i. Denominación o razón social.
  - ii. Número de RUC.
  - iii. Domicilio Fiscal.
  - iv. Nombres y apellidos, tipo y número del documento de identidad, y firma del representante legal acreditado en el RUC.
- e. Datos del contribuyente a quien se entregará el certificado:
  - i. Nombres y apellidos, denominación o razón social.

- ii. Número de RUC.
- iii. Domicilio fiscal.
- f. El importe invertido por el contribuyente.
- g. La categoría de renta que se genera producto de su inversión.
- h. La fecha de pago de las rentas, de corresponder.
- i. El importe de las rentas a que se refieren los incisos e) y j) del artículo 28° de la Ley, en el caso de rentas netas gravadas atribuibles de tercera categoría; y el importe de las rentas a que se refiere el inciso h) del artículo 24° de la Ley, en el caso de rentas netas gravadas atribuibles de segunda categoría.
- j. El importe de las retenciones efectuadas sobre las rentas señaladas en el literal anterior. Se deberá consignar por separado el importe correspondiente a la retención a los dividendos u otra forma de distribución de utilidades, el mismo que no constituye crédito contra el Impuesto.
- k. El importe de las rentas redimidas o rescatadas con anterioridad al cierre del ejercicio y las retenciones que se hubieran efectuado

Tratándose del Fideicomiso de Titulización, se consignarán los siguientes datos del fideicomitente, cuando éste no tenga la calidad de contribuyente:

- a. Nombres y apellidos, denominación o razón social.
- b. Número de RUC o, de no estar inscrito en dicho registro, el tipo y número del documento de identidad.

El certificado de retenciones deberá ser entregado a los contribuyentes dentro del plazo previsto en el último párrafo del artículo 7°.

#### **Artículo 9°.- NORMAS SUPLETORIAS**

La presentación y utilización del PDT Fondos y Fideicomisos, Formulario Virtual N° 618 – Versión 1.0, se registrará supletoriamente por la Resolución de Superintendencia N° 129-2002/SUNAT y modificatorias.

La presentación de la declaración y el pago de las retenciones del Impuesto a través de SUNAT Virtual, se registrará supletoriamente por lo previsto en la Resolución de Superintendencia N° 260-2004/SUNAT.

#### **Artículo 10°.- VIGENCIA**

La presente norma entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** Los Administradores consignarán la información requerida en el PDT Fondos y Fideicomisos, Formulario Virtual N° 618 – Versión 1.0, salvo aquella que se encuentre protegida con el deber de reserva por mandato de una norma constitucional o legal.

**SEGUNDA.-** El importe de las rentas, de las retenciones y de las inversiones que deben contener los certificados a que se refieren los artículos 7° y 8°, será consignado en la moneda en que hubiera sido convenido entre los Administradores y los contribuyentes. De haberse convenido en moneda extranjera, el importe de las retenciones se consignará adicionalmente en moneda nacional, utilizando el tipo de cambio que dispone la Ley y el Reglamento.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** Los deudores tributarios podrán utilizar indistintamente las versiones 1.3 y 1.4 del PDT Otras Retenciones, Formulario Virtual N° 617, hasta el 31 de marzo de 2005, salvo los Administradores que para efectuar la declaración y pago del Impuesto a que se refiere el literal a) del numeral 4.1 del artículo 4°, utilizarán únicamente el PDT Otras Retenciones, Formulario Virtual N° 617 – Versión 1.4.

A partir del 1 de abril de 2005 solo se utilizará el PDT Otras Retenciones, Formulario Virtual N° 617 – Versión 1.4.

**SEGUNDA.-** En los certificados de atribución de rentas y de retenciones que se emitan por el ejercicio gravable 2004 a favor de personas naturales, se podrá consignar como datos del contribuyente a que se refieren los acápites (ii) y (iii) del inciso e) de los artículos 7° y 8°, lo siguiente: tipo y número de documento de identidad, y dirección domiciliaria.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**NAHIL LILIANA HIRSH CARRILLO**  
**Superintendente Nacional**

## **ANEXO 12. Plan de Cuentas del Patrimonio de Propósito Exclusivo**

### PLAN DE CUENTAS DEL PATRIMONIO DE PROPOSITO EXCLUSIVO

#### ESTRUCTURA DE LAS CUENTAS DEL BALANCE

##### 10 CAJA Y BANCOS

- 101 Caja
- 104 Bancos - cuentas corrientes
  - 1041 Bancos - cuentas corrientes moneda nacional
  - 1045 Bancos - cuentas corrientes moneda extranjera
- 106 Depósito a plazo
- 108 Otros depósitos
- 109 Fondos de contingencias

##### 12 CUENTAS POR COBRAR

- 121 Documentos por cobrar
  - 1211 Originador
  - 1212 Inversionista
  - 1213 Intermediario
  - 1214 Sociedad Titulizadora
- 123 Dividendos por cobrar
- 125 Intereses y moras por cobrar
- 128 Otras cuentas por cobrar
- 129 Cobranza dudosa

##### 19 PROVISION PARA CUENTAS DE COBRANZA DUDOSA

##### 31 VALORES

- 311 Instrumentos representativos de deuda
  - 3111 Letras
  - 3114 Bonos
- 313 Instrumentos representativos de derecho patrimonial
  - 3131 Certificados de suscripción preferente
  - 3132 Acciones
- 316 Instrumentos propios cedidos
- 319 Provisión para fluctuación de instrumentos
  - 3191 Instrumentos representativos de deuda
  - 3192 Instrumentos representativos de derecho patrimonial

##### 35 ACTIVOS EN TITULIZACION

- 351 Cartera de créditos
  - 3511 Cuentas por cobrar
  - 3512 Letras por cobrar
  - 3513 Contratos de leasing
  - 3518 Cobranza dudosa
  - 3519 Provisión para cartera de créditos titulizadas de cobranza dudosa

- 352 Valores
  - 3521 Instrumentos representativos de deuda
  - 3522 Instrumentos representativos de derecho patrimonial
  - 3529 Provisión para fluctuación de valores
- 353 Inmuebles y equipos
  - 3531 Terrenos
  - 3532 Edificios, instalaciones y otras construcciones
  - 3538 Obras en curso
  - 3539 Depreciación acumulada
    - 35391 Edificios, instalaciones y otras construcciones
- 354 Intangibles
  - 3541 Gastos de investigación
  - 3542 Gastos de estudios y proyectos
  - 3544 Flujo futuro de caja proyectado
  - 3549 Amortización acumulada
- 359 Otros activos

#### 38 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

- 381 Intereses pagados por adelantado
- 382 Seguros pagados por adelantado
- 384 Entregas a rendir cuenta
- 389 Otras cargas diferidas

#### 40 TRIBUTOS POR PAGAR

- 401 Gobierno Central
  - 4011 Impuesto general a las ventas
  - 4017 Impuesto a la renta
- 403 Contribuciones a CONASEV

#### 42 CUENTAS POR PAGAR

- 421 Documentos por pagar
  - 4211 Originador
  - 4212 Inversionista
  - 4213 Intermediario
  - 4214 Sociedad Titulizadora
- 422 Comisiones por pagar
  - 4221 Por administración
  - 4222 Por custodia
  - 4223 Por cobranza
- 423 Obligaciones por prepago
- 429 Otras cuentas por pagar
  - 4291 Facturas por pagar

#### 45 OBLIGACIONES POR TITULIZACION

- 451 Instrumentos representativos de derecho crediticio
- 453 Instrumentos mixtos
- 454 Intereses por pagar

- 46 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS
  - 462 Reclamaciones de terceros
  - 467 Depósitos en garantía
  - 469 Otras cuentas por pagar
  
- 49 GANANCIAS DIFERIDAS
  - 491 Ventas diferidas
  - 493 Ganancias de descuento diferido
  - 494 Ingresos diferidos
    - 4941 Intereses y comisiones cobradas por adelantado
    - 4942 Rentas cobradas por adelantado
  
- 50 TITULO DE PARTICIPACION
  - 501 Títulos de participación
  - 508 Ajuste por corrección monetaria
  
- 56 APORTES ADICIONALES
  - 561 Aporte adicional
  - 568 Ajuste por corrección monetaria
  
- 57 RESULTADOS NO REALIZADOS
  
- 58 RESERVAS
  - 583 Reserva del fondo de amortización y prepago
    - 5831 Intereses
    - 5832 Principal
  - 585 Reserva facultativas
    - 5851 Reserva para desfases
  - 589 Otras reservas
  
- 59 RESULTADO ACUMULADO
  - 591 Excedentes acumulados
  - 592 Déficit acumulado

#### ESTRUCTURA DE LA CUENTA DE RESULTADOS

- 63 SERVICIOS PRESTADOS POR TERCEROS
  - 632 Honorarios y comisiones
  - 638 Servicios de personal
  - 639 Otros servicios
  
- 64 TRIBUTOS
  - 641 Impuesto general a las ventas
  - 649 Otros tributos

65	CARGAS DIVERSAS DE GESTION
651	Seguros
659	Otras cargas diversas de gestión
66	GASTOS EXTRAORDINARIOS
664	Impuestos atrasados y/o adicionales
665	Cargas diversas de ejercicios anteriores
666	Sanciones administrativas fiscales
669	Otros gastos extraordinarios
67	GASTOS FINANCIEROS
671	Intereses y gastos de sobregiros y préstamos bancarios
674	Intereses y gastos de documentos descontados
676	Pérdida por diferencia de cambio
678	Costo neto de venta de valores
679	Otras gastos financieros.
68	PROVISIONES DEL EJERCICIO
681	Depreciación de inmuebles y equipos en titulación
682	Amortización de intangibles en titulación
683	Fluctuaciones de instrumentos
684	Cuentas de cobranza dudosa
685	Cartera de créditos titulizadas de cobranza dudosa
689	Otras provisiones del ejercicio
69	COSTOS OPERACIONALES
691	Costo de servicio
692	Intereses de obligaciones emitidas por titulación
693	Costo neto de venta de activos titulizados
699	Otros costos operacionales
70	INGRESOS OPERACIONALES
701	Intereses ganados
702	Alquileres ganados
703	Venta de activos titulizados
709	Otros ingresos operacionales
76	INGRESOS EXTRAORDINARIOS
764	Recuperación de castigos de cuentas incobrables
765	Devolución de provisiones de ejercicios anteriores
766	Devolución de impuestos
769	Otros ingresos extraordinarios

- 77 INGRESOS FINANCIEROS
- 774 Intereses sobre depósitos
  - 775 Descuentos obtenidos por pronto pago
  - 776 Ganancia por diferencia de cambio
  - 777 Dividendos ganados
  - 778 Venta de valores
  - 779 Otros ingresos financieros
- 88 IMPUESTO A LA RENTA
- 881 Impuesto a la renta
- 89 RESULTADO DEL EJERCICIO
- 891 Resultado del ejercicio
  - 898 Resultado por exposición a la inflación

#### CUENTAS DE ORDEN

- 010 REGISTRO DE VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTIA
- 011 VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA
- 012 REGISTRO DE GARANTIAS RECIBIDAS
- 013 CREDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS
- 020 CONTROL DE VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN GARANTIA
- 021 CONTROL DE VALORES Y BIENES ENTREGADOS EN CUSTODIA
- 022 RESPONSABILIDAD DE GARANTIAS RECIBIDAS
- 023 CONTROL DE CREDITOS A FAVOR NO UTILIZADOS

#### INFORMACION FINANCIERA

La Sociedad Titulizadora deberá presentar por cada uno de los Patrimonios que administre, los Estados Financieros, cuyos modelos se adjuntan, serán presentados trimestralmente en forma acumulativa para cada período y están referidos a:

- a) Balance General
- b) Estado de Ingresos y Gastos
- c) Notas a los estados financieros

La información financiera anual al 31 de diciembre de cada año deberá ser dictaminada por Sociedad de Auditoría debidamente inscritas, la misma que comprenderá además de los estados financieros antes mencionados, las aclaraciones pertinentes denominadas "notas a los estados financieros", así como la información complementaria.

Los plazos de presentación de la información financiera trimestral y anual, están establecidos en la Resolución CONASEV N° 001-97-EF/94.10.

MODELO A UTILIZARSE EN LA PRESENTACION  
DE LA INFORMACION FINANCIERA

(Nombre del Patrimonio de Propósito Exclusivo)

BALANCE GENERAL

(Expresado en Nuevos Soles)

Al ..... de ..... de

ACTIVO	199...	199...
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos		
Valores negociables		
Cuentas por cobrar		
Activos en titulación, neto		
Gastos pagados por anticipado		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		
Activos en titulación, neto		
Inversiones en Valores		
TOTAL ACTIVO		
CUENTAS DE ORDEN		
Registro de valores y bienes entregados en garantía		
Valores y bienes entregados en custodia		
Registro de garantías recibidas		
Créditos a favor no utilizados		

(Nombre del Patrimonio de Propósito Exclusivo)

BALANCE GENERAL

(Expresado en Nuevos Soles)

Al ..... de ..... de

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	199...	199...
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Sobregiros y pagarés bancarios		
Cuentas por pagar		
Parte corriente de obligaciones por titulación		
Otras cuentas por pagar		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones por titulación		
Ganancias diferidas		
TOTAL PASIVO		
Contingencias		
PATRIMONIO NETO		
Título de participación		
Aportes adicionales		
Reservas		

Resultados acumulados  
Resultados no realizados

TOTAL PATRIMONIO NETO

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO

CUENTAS DE ORDEN

Control de valores y bienes entregados en garantía  
Control de valores y bienes entregados en custodia  
Responsabilidad de garantías recibidas  
Control de créditos a favor no utilizados

(Nombre del Patrimonio de Propósito Exclusivo)  
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS  
(Expresado en Nuevos Soles)

Por los Períodos Terminados  
el ..... de ..... de  
199.... 199....

INGRESOS OPERACIONALES

Intereses ganados  
Alquileres ganados  
Venta de activos en titulizados  
Otros ingresos operacionales

COSTOS OPERACIONALES

Costo de servicio  
Intereses de obligaciones emitidas por titulación  
Costo neto de venta de activos titulizados  
Otros costos operacionales

OTROS INGRESOS (GASTOS)

Ingresos financieros  
Gastos financieros  
Venta de valores  
Costo neto de venta de valores  
Otros ingresos (gastos)  
Resultado por exposición a la inflación

RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA

Impuesto a la renta

RESULTADOS ANTES DE PARTIDAS EXTRAORDINARIAS

Ingresos extraordinarios  
Gastos extraordinarios

RESULTADO DEL EJERCICIO

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. Definición y contenido

Las notas a los estados financieros son explicaciones o descripciones de hechos o situaciones, cuantificables o no, que forman parte de dichos estados pero que no se pueden incluir en los mismos. Para una correcta interpretación, los estados financieros deben leerse conjuntamente con ellas.

Cuando existan hechos significativos que lo justifiquen, se redactaran otras notas adicionales a las referidas a continuación, atendiendo su naturaleza particular.

### 2. Datos generales del Patrimonio Propósito Exclusivo

Se indica la fecha y Resolución CONASEV de inscripción de los títulos emitidos por oferta pública respaldados por el Patrimonio. Así mismo se debe indicar la fecha de inscripción en los registros públicos del contrato de fiducia y el objeto del Patrimonio.

Se debe señalar la razón social de la Sociedad Titulizadora, su fecha de constitución, la clase de títulos emitidos, la calificación inicial y actual.

### 3. Principios y prácticas contables que sigue el Patrimonio Propósito Exclusivo

Se debe describir los principios y prácticas contables que sigue el Patrimonio en la preparación de sus estados financieros, tales como:

a) Políticas generales de contabilización;

b) Valuación de activos que incluya, entre otros, la determinación del valor de las inversiones y los activos en titulación, los cambios en el valor razonable de estos activos, la frecuencia de las revaluaciones; y

c) Conversión de moneda extranjera.

### 4. Cambios en los principios y prácticas contables

Se debe indicar todo cambio en los principios y prácticas contables que sigue el Patrimonio, inclusive de las variaciones de los métodos usados en la aplicación de cualquier principio o práctica contable. Además, se debe indicar el efecto que los cambios originan en los estados financieros.

### 5. Desviación de los principios y prácticas contables

Se debe consignar cualquier desviación de los principios y prácticas contables que se refleje en los estados financieros, así como los motivos que la originaron, relacionándolas con las partidas pertinentes y consignando el efecto sobre las mismas.

### 6. Situaciones posteriores a la fecha de los estados financieros.

Se debe citar cualquier hecho posterior a la fecha de los estados financieros que afecte o pudiera afectar en forma significativa la situación financiera del Patrimonio.

## 7. Mecanismos de seguridad o cobertura

Se debe describir los mecanismos de seguridad o cobertura internos o externos en el proceso de titulización, que cubra el índice de siniestralidad o coeficiente de desviación de flujo de caja, que asuma la contingencia de pérdida de los bienes titulizados o cualquier otro método análogo que ofrezca adecuados márgenes de seguridad, tales como:

- a) Subordinación de la emisión.
- b) Sobrecolateralización de la cartera.
- c) Exceso de flujo de caja.
- d) Sustitución de cartera.
- e) Contratos de apertura de crédito.
- f) Aval del originador.
- g) Avales de garantía.
- h) Seguro de crédito.
- i) Depósito de dinero.
- j) Contratos irrevocables de fiducia mercantil en garantía.
- k) Otros

## 8. Caja y bancos

Se debe mostrar separadamente lo siguiente:

- a) Saldo de libre disposición en efectivo y bancos;
- b) Depósitos a plazos; y,
- c) Fondos sujeto a restricción

## 9. Valores negociables

Incluye sólo los valores adquiridos con el objeto de obtener una renta y con la intención de venderlos a corto plazo. Constituyen verdaderos sustitutos de temporales de dinero.

## 10. Cuentas por cobrar

Se debe mostrar separadamente los documentos por cobrar proveniente del proceso de titulización, así como los intereses vencidos por cobrar y los dividendos por cobrar.

## 11. Activos titulizados

Se debe mostrar las características, detalle y valor razonable de mercado de los activos, adicionalmente:

a) Cartera de crédito; análisis de la cartera, especificando la calificación inicial y actual, índice de siniestralidad general de la cartera, estado de morosidad y valor de realización.

b) Valores, análisis de la cartera, señalando cualquier situación relevante observada en su registro o valorización, valor inicial (adquisición), valor de mercado y ganancia (pérdida) de valor.

c) Inmuebles y equipos, el valor razonable de mercado determinado por la tasación comercial pago en efectivo, fecha de la última revaluación.

d) Los flujos de caja futuros, se indicará la tasa de descuento y valor presente de los flujos.

Presentarse en la parte no corriente aquellos cuya convertibilidad en efectivo debe realizarse en plazo mayor de un año.

## 12. Inversiones en valores

Incluye los valores adquiridos con el propósito de ser mantenidos a largo plazo, con la intención de generar renta. Se debe mostrar el análisis de la cartera, valor de adquisición, valor razonable de mercado

## 13. Otros activos

Incluye la parte no corriente de los gastos pagados por anticipado.

## 14. Activos sujetos a gravamen

Se debe indicar los activos sujetos a hipoteca, prenda u otra garantía real, mostrando los montos y condiciones de las obligaciones contraídas.

## 15. Cuentas por pagar

Se debe mostrar separadamente los documentos por pagar proveniente de operaciones del proceso de titulización, así como las comisiones pendientes de pago a la Sociedad Titulizadora, servidor, custodio, etc.

Constituyen pasivo corriente, aquellos pagos que deben efectuarse durante el año.

## 16. Obligaciones por titulización

Se debe mencionar los derechos de los valores emitidos en el desarrollo del proceso de titulización, como: el monto de emisión autorizado, el monto colocado, fecha de vencimiento y monto de intereses, fecha de redención de los títulos. Adicionalmente se muestra:

a) Una descripción de las obligaciones y sus plazos.

b) El saldo determinado de las obligaciones principal e intereses que vencerán en el corto plazo y en los siguientes ejercicios.

c) El total de los vencimientos y de las contribuciones a fondos de amortización relacionados con estas obligaciones.

Se incluye como pasivo corriente, sólo la parte que corresponde a las obligaciones cuyo vencimiento se realiza en el año.

#### 17. Títulos de participación

Se debe revelar el número y estructura de distribución de los títulos de participación de propiedad de personas naturales y jurídicas, así como los derechos o beneficios que les corresponde.

#### 18. Reservas

Se debe mostrar de manera independiente las reservas derivadas en cumplimiento de disposiciones contractuales, destinados a fines específicos y a cubrir eventualidades.

#### 19. Resultados acumulados

Se debe mostrar la utilidad destinada a excedentes, así como la distribución de los mismos en los últimos dos períodos.

**ANEXO 13.** Declaración Jurada Art. 62 del Reglamento de Grados y Títulos



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES**

*“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”*

**DECLARACIÓN JURADA**

Yo, Karina Marylda Coral Cadillo, identificado (a) con DNI N° 71562268 con domicilio en Calle Alameda de los Misioneros N° 186 - Callao, DECLARO BAJO JURAMENTO, que el contenido del presente Informe denominado “Procedimiento Contable y Tributario del Fideicomiso de Titulización en la Empresa ACRES Sociedad Titulizadora S.A.”, corresponde a mi autoría, en cumplimiento del art. 62 del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional del Callao, aprobado por Resolución N° 099-2021-CU.

Callao, 05 de junio del 2023.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Karina Coral', written over a horizontal line.

KARINA MARYLDA CORAL CADILLO  
DNI 71562268