

Bursatilización de activos

Por bursatilización de activos se entiende la venta o cesión de activos (bienes inmuebles, derechos de cobro, carteras de crédito, etc.) a un vehículo de inversión de propósito especial. En México, para este vehículo se suele utilizar la figura del fideicomiso el cual a su vez, emite deuda con el fin de financiar la adquisición de dichos activos.

La bursatilización permite transformar activos de baja liquidez en activos financieros que se puedan negociar en los mercados bursátiles. Este procedimiento facilita la segmentación de los riesgos y su distribución entre inversionistas con diferentes perfiles de apetito por riesgo. Asimismo, este esquema aísla la capacidad de pago de los activos subyacentes de la calidad crediticia de la entidad que los originó.

Existen diversos mecanismos para mejorar la calidad crediticia de los bonos respaldados por los activos. Generalmente los vehículos de bursatilización hacen uso de ellos para mejorar la calificación crediticia de sus emisiones. El más común consiste en la segmentación de los bonos emitidos de acuerdo al nivel de riesgo y por tanto a la tasa de interés que ofrecen. El número de segmentos variará dependiendo de la estructura del fideicomiso, pero se pueden identificar 3 grandes segmentos:

- El bono preferente o “senior” es el de menor riesgo, ya que es el último en absorber las pérdidas y el primero en la prelación de pagos, por lo que su tasa es la menor. Es el bono mejor calificado.
- El bono intermedio o “mezzanine” es el segundo en prelación de pagos y el segundo en absorber las pérdidas. La tasa que paga es más alta que la del bono de mayor subordinación.
- El bono subordinado o “junior” surge de la diferencia de los activos bursatilizados y el total de la emisión. También se le conoce como la Constancia. Usualmente lo conserva el originador y cumple con la función de reserva para cubrir el riesgo de crédito. Este bono es el primero en absorber las pérdidas.

Otros mecanismos para mitigar el riesgo de crédito de los activos bursatilizados son los seguros que algunas instituciones financieras ofrecen con el fin de mejorar la calificación de los bonos o incluso la sustitución de los activos bursatilizados por el originador si se observa que éstos sufren algún deterioro.

