

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA,  
MANAGUA**

**RECINTO UNIVERSITARIO CARLOS FONSECA AMADOR**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE  
LICENCIATURA EN BANCA Y FINANZAS**

**TEMA**

**OPERACIONES DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL**

**SUB-TEMA**

**ANÁLISIS DEL RIESGO DE LA CARTERA COMERCIAL DEL BANCO DE LA  
PRODUCCIÓN S.A. (BANPRO), PERÍODO 2012-2013, EN BASE AL  
CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS ESTABLECIDAS POR LA  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**

**AUTORES**

- ❖ **YORLENE ELIUTH GUTIÉRREZ SOLANO.**
- ❖ **MARIA MERCEDES GARCÍA ARTOLA.**

**TUTOR**

**MSC. JENNY MARIA URBINA BENDAÑA**

**Julio 2015, Managua, Nicaragua.**

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

## **i. Dedicatoria**

Dedico esta tesis a Dios sobre todas las cosas, que ha estado conmigo, me dio las fuerzas para seguir luchando en todo momento de mi vida, y me dio la sabiduría de estudiar y nunca rendirme

A mi familia que creyó en mí y me brindaron su apoyo y consejos incondicionalmente, a mi hermano ya fallecido pero que nunca voy a olvidar Aubner Gutiérrez 1994-2000.

A mi esposo Kenny Castañeda quien me apoyó y alentó para continuar cuando parecía que me iba a rendir.

A mis suegros quienes fueron un gran apoyo emocional durante el tiempo en que culminaba mi carrera y realizaba mi seminario.

A mis maestros quienes me enseñaron y depositaron su confianza en mí, quienes sin su ayuda nunca hubiera podido realizar esta tesis.

Para ellos es esta dedicatoria, pues a ellos se las debo por su apoyo incondicional, moral y económicamente.

**Yorlene Eliuth Gutiérrez Solano.**

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Dedico a Dios que es el ser maravilloso que me dio la oportunidad de vivir y me dio las fuerzas para seguir luchando en este maravilloso mundo que el creo a través del salmo 23 que me dio fuerzas y esperanzas de que todo lo que ponemos en sus manos lo podemos alcanzar

A mi amada abuelita Eduarda García que fue el motor que me motivó y me inspiró para terminar mi carrera y fue una de las mejores cosas que Dios me dio en este mundo

A mi querida y amada tía que me apoyó incondicionalmente mientras estuvo con vida y me motivó a seguir a pesar de todo jamás te olvidare querida tía Leonor del Socorro García Pérez (1944-2014).

A mi amado padre Juan García que a pesar de su pobreza me dio la oportunidad de darme mis estudios cuando yo no podría defenderme por mis propios medios.

A mis maestros que me apoyaron no solo los de la UNAN Managua sino también a los de mi secundaria que creyeron en mí y me dieron la oportunidad de motivarme a terminar mi carrera.

**María Mercedes García Artola**

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

## ii. Agradecimientos

Le agradezco a Dios por haberme permitido vivir hasta este día, haberme guiado a lo largo de mi vida, por ser mi apoyo, mi luz y mi camino. Por haberme dado la fortaleza para seguir adelante en los momentos de debilidad.

Le doy gracias a mis padres Moisés y Luisa por todo el apoyo brindado en mi vida. Por darme la oportunidad de superarme estudiando, y por ser ejemplo en mi vida.

A mis hermanas por apoyarme en aquellos momentos de necesidad de ser escuchada, a todas ellas por llenar mi vida de grandes momentos que hemos compartido.

A Kenny por ser una parte muy importante de mi vida por el apoyo recibido desde el día que lo conocí, por su apoyo en las buenas y en las malas.

A mis suegros Jannette y Oscar por ser parte significativa de mi vida, gracias por su apoyo, comprensión y sobre todo amistad.

A mis profesores y amigos por confiar y creer en mí y haber hecho de mi etapa de estudiante un trayecto de vivencias que nunca olvidaré.

“Toda sabiduría viene del señor, y está con él para siempre, Sólo uno es sabio, temible en extremo: el señor, que está sentado en su trono. El mismo la creó, la vio y la midió, y la derramó sobre todas sus obras: la dio a todos los hombres, según su generosidad, y la infundió abundantemente en aquellos que lo aman.” Eclesiástico 1: 1

**Yorlene Eliuth Gutiérrez Solano.**

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Agradezco a Dios por esta oportunidad que me dio de vivir y cumplir mi anhelado sueño de defender la tesis.

A mis familiares que me motivaron a seguir luchando a pesar de los obstáculos que me pusieron en mi vida

A mis maestros de la unan Managua que nos motivaron con sus regaños a salir a delante

A mi tutora que con paciencia recibía nuestros trabajos y nos corregía con sabiduría

A mis maestros de secundaria que nos aconsejaban que siguiéramos estudiando.

A una ex compañera de la secundaria que me motivo a estudiar mi carrera dándome ánimo.

**María Mercedes García Artola.**

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

## **iv. Resumen**

La presente investigación fue un estudio documental con gran importancia para los lectores , ya que se realizó un análisis del riesgo de cumplimiento de las normativas en el banco de la producción S.A. (BANPRO) durante el período 2012-2013, para conocer los riesgos que inciden en la cartera crediticia del BANPRO, para lo cual se plantearon objetivos como analizar con base a información documental, el riesgo de cumplimiento de las normativas en la cartera comercial del BANPRO durante el periodo 2012- 2013.

Para elaborar la investigación fue necesario plantearse preguntas de investigación, para darles respuestas se recurrió a libros y documentos legales, los cuales fueron de gran ayuda, además se solicitó información al banco en estudio. Para conocer si el banco cumple con las leyes y normas de regulación se realizó un caso práctico, que consistió en un análisis a la cartera crediticia del banco para conocer la tasa de morosidad que presentan los créditos y cuáles son las estrategias del banco para evitar que la cartera caiga en riesgo.

Se identificaron las normativas emitidas por la superintendencia de bancos en relación al riesgo crediticio para las carteras comerciales de los bancos en Nicaragua, principalmente la Norma sobre gestión de riesgo crediticio. Se investigó los procedimientos aplicados por el banco de desarrollo respecto a los créditos comerciales algunos de éstos son los criterios de evaluación, políticas o normas como los requisitos que el cliente debe cumplir así como una evaluación del nivel de riesgo. Se realizó un análisis financiero a la cartera del banco donde se aplicaron técnicas y herramientas de análisis de cartera en el cual se determinaron diferentes elementos, se observa un riesgo de concentración de cartera alto en relación al sector comercial.

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

V. índice

**i. Dedicatoria**

**ii. Agradecimientos**

**iii. Valoración del docente**

**iv. Resumen**

**v. Índice**

<b>I. Introducción</b> .....	1
<b>II. Justificación</b> .....	3
<b>III. Objetivos.</b> .....	4
3.1 Objetivo General .....	4
3.2 Objetivos Específicos .....	4
<b>IV. Desarrollo</b> .....	5
4.1. Generalidades en los procedimientos de crédito bancario .....	5
4.1.1 Origen del Dinero .....	5
4.1.2. Gestión. ....	6
4.1.3. Gestión de riesgo. ....	7
4.1.4. Riesgo .....	8
4.1.5. Tipos de Riesgos. ....	9
4.1.6. Dimensiones Básicas del riesgo crediticio. ....	18
4.1.7. Fuentes del Riesgo Crediticio. ....	20
4.1.8. Obligación de evaluar el Riesgo Crediticio. ....	22
<b>4.1.9. Importancia del Riesgo Crediticio.</b> .....	22
4.1.10. Manifestaciones del Riesgo Crediticio. ....	23
4.1.11. ¿A qué se debe el Riesgo Crediticio en las instituciones financieras y qué se puede hacer para evitarlo? .....	25
4.1.12. Impactos que puede causar el riesgo crediticio en las entidades financieras. ....	28
<b>4.1.13. Origen del crédito.</b> .....	29
4.1.14. El crédito. ....	35
4.1.15. Entorno Económico del Crédito. ....	35
4.1.16. Importancia del Crédito. ....	36
4.1.17. Problemas de información al otorgar un crédito. ....	37

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

4.1.18. Tipos de créditos que existen en Nicaragua.....	39
4.1.19. Tipos de créditos comerciales que financia el BANPRO. ....	42
4.1.21. El sector comercial.....	45
4.1.22. Marco Legal del Banco Central de Nicaragua (BCN) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), aplicados a los créditos.....	48
4.1.23. Procedimientos aplicados por el Banco de la Producción en los Créditos comerciales.....	100
<b>V. Caso práctico.....</b>	<b>133</b>
5.1 Procedimientos aplicados por el banco de la producción, respecto a los créditos comerciales .....	133
5.2 Análisis de la cartera crediticia del Banco de la Producción en el período 2012 y 2013 .....	133
<b>VI. Conclusiones.....</b>	<b>144</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>150</b>

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

## I. Introducción

Esta investigación está orientada al análisis del riesgo de la cartera comercial del banco de la producción en base al cumplimiento de las normativas establecidas por la superintendencia de bancos. Debido a que en el desarrollo de sus operaciones los bancos se enfrentan a diferentes tipos de riesgos esencialmente el riesgo en la cartera, en ella se señalan los principios y criterios generales tales como conceptos principales que se deben conocer respecto al tema para después analizar la cartera, uno de los principales conceptos que se abordan es el riesgo crediticio que es la posibilidad de que una entidad incurra en pérdidas y se disminuya el valor de sus activos, como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones,

Este trabajo investigativo es de gran importancia porque en él se presentan las bases necesarias para disminuir el riesgo en la cartera de crédito, además se mencionan cuáles son las causas del riesgo y los impactos que puede generar en las entidades financieras si no se cumple con las normativas establecidas.

Esta investigación consta de siete capítulos, el primer capítulo corresponde a la introducción del trabajo, en el segundo se encuentra la justificación de la investigación, es decir el porqué de la investigación, en el No. tres aparecen los objetivos con los que se desarrolló el subtema, el cuarto consta el desarrollo del subtema, este es el más extenso porque es donde se caracterizan los objetivos a desarrollar, el quinto capítulo se trata del caso práctico donde se aplicaron técnicas y herramientas para analizar la cartera del banco, en el sexto están las conclusiones a las que se llegaron de acuerdo a los objetivos que se

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

establecieron en la investigación que se realizó del subtema y el séptimo y último es la bibliografía de acuerdo a las normas apas aplicadas.

## II. Justificación

Las instituciones financieras son la parte esencial de la economía del país, como medio de financiamiento al sector comercial, sin embargo en el desarrollo de sus operaciones se enfrentan a diferentes tipos de riesgo esencialmente en la recuperación de sus créditos.

Es por tal razón, que en el desarrollo de esta investigación documental, nos enfocamos en la incidencia que puede tener la recuperación de la cartera del banco en el sector comercial bancario, ya que en su mayoría, las decisiones financieras son la base de las operaciones activas de los bancos.

Con esta investigación queremos dar a conocer las ventajas y desventajas que incurren los bancos con la aplicación de normas y procedimientos estandarizados.

La elaboración de esta investigación permitirá como estudiantes de la carrera de Banca y Finanzas, poner en práctica técnicas y herramientas de análisis de riesgo de cartera.

Por consiguiente contribuye a enriquecer el aprendizaje a los futuros financieros que requieran conocer sobre este tema.

## III. Objetivos.

### 3.1 Objetivo General

Analizar el riesgo de la cartera comercial del banco de la producción S.A. (BANPRO), período 2012-2013, en base al cumplimiento de las normativas establecidas por la superintendencia de bancos.

### 3.2 Objetivos Específicos

- 1) Describir las normativas emitidas por la superintendencia de bancos en relación al riesgo crediticio para las carteras comerciales de los bancos.
- 2) Identificar los procedimientos aplicados por el Banco de la producción respecto a los créditos comerciales.
- 3) Aplicar técnicas y herramientas de análisis de cartera de crédito a través de un caso práctico.
- 4) Presentar los resultados del análisis realizado a la cartera de crédito del Banco de la Producción.

## IV. Desarrollo

### 4.1. Generalidades en los procedimientos de crédito bancario

Antes de entrar en materia al tema de investigación, es necesario conocer primero el origen del dinero, para ello es necesario conocer lo que significa la palabra dinero.

#### 4.1.1 Origen del Dinero.

Álvarez (2003) en su estudio sobre el origen del dinero comentó que:

Dinero es una palabra que proviene del latín “dinarius”, cuyo significado es “consistir en diez, originada en deni que significa “por diez”; era la denominación de una moneda de plata de la República Romana (Año 44. A.C).

*Denominación:* “Denominación de un producto que especifica su procedencia, características y calidad ligadas al medio geográfico”. Larousse Editorial, (2011.)

Para entender el origen del dinero, tomemos como ejemplo a una persona que se encontrara totalmente aislada, sólo podría obtener aquellos bienes que tuviera a su disposición o fuese capaz de transformar. Esto es, si viviera en un bosque con árboles de todo tipo, podría consumir las frutas de algunos de ellos y con la madera de otros, fabricarse una silla y una mesa. Su capacidad de obtener bienes estaría enormemente restringida. Al considerar un grupo de personas, cada una de ellas tiene capacidades diferentes, estas diferencias son las que originan el intercambio, que no sólo hace que uno pueda contar con aquello que no tiene o que no pueda transformar, si no que posibilita la especialización, contribuyendo involuntariamente a la eficiencia, entendiéndose como tal a la mejor combinación de recursos para la obtención de una mayor producción con la menor utilización de estos.

Este intercambio conocido como trueque, resultaba en cierta forma ineficiente, dado que implica inmensos problemas, algunos de ellos era el tiempo necesario para encontrar la contraparte del bien que disponía del bien que se quería y que además dicha contraparte debía tener la necesidad del bien que se quería intercambiar.

Como solución de estos problemas surge el dinero en forma de metales preciosos especialmente el oro y la plata, que tenía las características, que además de actuar como dinero, era un bien en sí mismo, con su propio precio. Los bienes que podían usarse como dinero, debían ser bienes tales que fueran duraderos, transportables, divisibles, homogéneos y de oferta limitada. Este último tenía una gran importancia ya que de poder ser ilimitada la oferta, carecería de valor económico alguno. . (p.62)

*Homogéneos:*”que está formado por elementos con una serie de características comunes referidas a su clase o naturaleza que permiten establecer entre ellos una relación de semejanza”. (Larousse Editorial, S.L. 2011).

Los metales preciosos fueron sustituidos por el dinero de papel o papel moneda que hoy conocemos, este instrumento reúne todas las condiciones que se han mencionado, pero para que este funcione es necesario que sea respaldado por quien lo emite, ya que contrario con la mercancía, su valor intrínseco es prácticamente nulo

### **4.1.2. Gestión.**

De acuerdo a la página web definición de (2015)

La palabra gestión proviene del latín *gestiō*, el concepto de gestión hace referencia a la acción y a la consecuencia de administrar o gestionar algo. Al respecto, hay que

decir que gestionar es llevar a cabo diligencias que hacen posible la realización de una operación comercial o de un anhelo cualquiera. Administrar, por otra parte, abarca las ideas de gobernar, disponer, dirigir, ordenar u organizar una determinada cosa o situación.

*Gestión:* en otras palabras es la acción o trámite que, junto con otros, se lleva a cabo para conseguir o resolver una cosa. En otras palabras es el conjunto de operaciones que se realizan para dirigir y administrar un negocio o una empresa.

### **4.1.3. Gestión de riesgo.**

Algunos conceptos de gestión de riesgos afirman:

La Fundación Wikimedia de la página web Wikipedia, la enciclopedia libre (2014) conceptualiza la gestión de riesgos “como un enfoque estructurado para manejar la incertidumbre relativa a una amenaza, a través de una secuencia de actividades humanas que incluyen evaluación de riesgo, estrategias de desarrollo para manejarlo y mitigación del riesgo utilizando recursos gerenciales”.

A fin de explicar la gestión integral de riesgo, la norma para la Gestión Integral de Riesgos (2013) dice que:

Es un proceso dinámico y estratégico realizado en forma transversal en todos los niveles de la institución, mediante el cual ésta identifica, mide, monitorea y controla los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta y las interrelaciones que surgen entre estos, para proveer una seguridad razonable en el logro de sus objetivos. (p.2)

La gestión del riesgo es el proceso de identificar, analizar y cuantificar las probabilidades de pérdidas y efectos secundarios que se desprenden de los desastres así como de las acciones preventivas, correctivas y reductivas correspondiente que deben emprenderse.

#### **4.1.4. Riesgo.**

Existen muchas opiniones sobre riesgos. Según la Fundación Wikimedia en su página web wikipedia la enciclopedia libre de (2014)

El riesgo es la vulnerabilidad ante un potencial perjuicio o daño para las unidades, personas, organizaciones o entidades. Cuanto mayor es la vulnerabilidad mayor es el riesgo, pero cuanto más factible es el perjuicio o daño, mayor es el peligro. Por tanto, el riesgo se refiere sólo a la teórica "posibilidad de daño" bajo determinadas circunstancias, mientras que el peligro se refiere sólo a la teórica "probabilidad de daño" bajo esas circunstancias.

Lara (2004). Describe “La palabra riesgo proviene del latín “riscaré”, que significa atreverse a transitar por un sendero peligroso.” (p.12).

*Riesgo* Samuelson & Nordhaus; (s.f). Dice que la palabra: “de acuerdo en economía financiera, se refiere a la vulnerabilidad de los rendimientos de una inversión”

La palabra riesgo tiene un significado negativo, relacionado con peligro, daño, siniestro, o pérdida. Sin embargo, el riesgo es parte inevitable de los procesos de toma de decisiones en general y de los procesos de inversión en particular. En finanzas el concepto de riesgo se relaciona con las pérdidas potenciales que pueden sufrir en una inversión.

### **4.1.5. Tipos de Riesgos.**

Existen diferentes tipos de riesgos a los que están expuestas las instituciones financieras. Por ejemplo:

#### ***4.1.5.1. Riesgo en la Banca.***

Casilda Bejar (1996) dice que “el origen de estos riesgos es inherente a la misma profesión bancaria, ya que aparece de manera espontánea como consecuencia de su misma actividad”. (p. 83).

*Riesgo financiero*, según Narvárez (2009) “el riesgo financiero es el resultante de la aplicación del apalancamiento financiero en la empresa. Este trata acerca de la relación entre las utilidades antes de intereses e impuestos (UAII) y las utilidades por acción de la empresa (UPA)”. (P.116).

#### ***4.1.5.2. Riesgo Operativo.***

Entre los conceptos más importantes sobre este tipo de riesgo está la opinión de Lara. (2008).

Es un concepto muy amplio y se asocia con fallas en los sistemas, procedimientos, en los modelos o en las personas que manejan dichos sistemas. También se relaciona con pérdidas por fraudes o por falta de capacitación a algún empleado en la organización. Así mismo este tipo de riesgo se atribuye a las pérdidas en que puede incurrir una empresa o institución por la eventual renuncia de un empleado o funcionario, que durante el periodo en que laboro en dicha empresa concentró todo

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

el conocimiento especializado en algún proceso clave de la operación, es lógico que los clientes considerarán eventualmente cambiar de institución. (p. 17).

De acuerdo con la norma para la gestión integral de riesgos (2013).

*Riesgo Operacional:* El riesgo de pérdida asociado a eventos no accidentales debido a la inadecuación o fallos de los procesos, el personal y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos y comprende, entre otros, el riesgo tecnológico; riesgo de lavado de dinero, bienes o activos, y de financiamiento al terrorismo; y riesgo legal. (p.4)

*El riesgo operacional,* Según el Banco de la producción (BANPRO, 2014). “Es el riesgo de perdidas debido a la inadecuación o fallos de los procesos, el personal y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos”

*El riesgo operativo* según Storkey Ian (2011). Se define como “el riesgo de pérdidas debidas a deficiencia o fallas en los procesos, el personal y los sistemas internos o a acontecimientos externos”. (P.3)

### **4.1.5.3. El riesgo tecnológico.**

En una opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) Banco de México (s. f).

El riesgo tecnológico es la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso dependencia en el hardware, sistema, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios financieros a los clientes de la institución Hardware: se refiere a todas las partes

tangibles de un sistema informático; es un sistema que permite almacenar y procesar información como las computadoras.

*Riesgo Tecnológico* la Norma para la gestión integral de riesgos (2013) dice que es “Pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios financieros a los clientes de la institución”. (p.4)

#### ***4.1.5.4. Riesgo de lavado de dinero y de financiamiento al terrorismo.***

La gestión de este negocio se realiza de conformidad con la normativa de la materia. De acuerdo a la NPGIR (2013) “Es el riesgo inherente que tienen y afrontan permanentemente las instituciones por su misma naturaleza de negocios; de ser utilizadas, consciente o inconscientemente, para el lavado de dinero, bienes o activos; y para el financiamiento al terrorismo”. (p.3)

#### ***4.1.5.5. Riesgo legal:***

*Riesgo Legal* según la NPGIR (2013) es la “Pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo”. (p.4)

La institución (BANPRO) cuenta con una metodología para realizar la gestión de riesgo operativos inmersos en los diferentes procesos de la institución, la cual esta resumida

en su respectivo manual de control de riesgo operacional debidamente aprobado por la junta directiva.

Este riesgo es la incertidumbre relacionada con las pérdidas que resultan de sistemas inadecuados como falta de controles, errores humanos y de administraciones. Se provocan pérdidas debido a los fracasos en los procesos operativos, en los controles internos y en las políticas relacionadas en el gobierno corporativo.

#### ***4.1.5.6. Riesgo de Mercado.***

Se encontraron diferentes opiniones sobre riesgo de mercado. (Lara; 2004). Dice:

En su forma más elemental, este riesgo hace referencia a la evaluación de valores que tenga el prestatario, de esta manera, el riesgo de mercado se convierte en la pérdida potencial por cambios en los factores que inciden sobre la valuación de un valor o posición de mercado. Dos de las principales formas en que se presenta el riesgo de mercado son: riesgo de la tasa de interés y riesgo cambiario.

#### *Riesgo de Mercado.*

Lara (2008) explica que:

Es la pérdida que puede sufrir un inversionista debido a los precios que se registran en el mercado o en los movimientos llamados factores de riesgo (tasas de interés, tipos de cambio etc.). También se puede definir más formalmente como la posibilidad del valor presente neto de un portafolio se mueva adversamente ante cambios en las variables macroeconómicas que determinan el precio de los instrumentos que componen una cartera de valores. (p.16).

### *El riesgo de mercado*

De acuerdo a la norma para la gestión integral de riesgos (2013) riesgo de mercado es la “pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación de las posiciones por operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingente, tales como, tasas de interés, tipo de cambio, índices de precio, entre otros”.

(p.3)

Se le conoce también como riesgo económico y es en el que inciden las instituciones debido a cambios no esperados en los factores de mercado. Este riesgo está asociado a factores económicos nacionales y regionales que pueden afectar el desempeño de una institución. Entre dichos factores se encuentran principalmente las tasas de interés, tipo de cambio, precios de acciones y materias primas.

### ***4.1.5.7. Riesgo de liquidez.***

En otra opinión sobre riesgo de Lara (2008) explica:

Se refiere a las pérdidas que puede sufrir una institución al requerir una mayor cantidad de recursos para financiar sus activos a un costo posiblemente inaceptable.

Se refiere también a la imposibilidad de transformar en efectivo un activo o portafolios (imposibilidad de vender un activo en el mercado). Este riesgo se presenta en situaciones de crisis, cuando en los mercados hay únicamente vendedores. (p. 16)

### *El riesgo de liquidez.*

De acuerdo a la NPGIR (2013), el riesgo de liquidez

Es la pérdida potencial por la imposibilidad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la institución por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente. (p.3)

Este tipo de riesgo se refiere a la posibilidad de que una institución no tenga los recursos monetarios suficientes para cubrir los gastos de operación y los retiros de sus depositantes en un horizonte determinado. Este se divide en dos, riesgo sistemático el cual es inherente a las características estructurales de la economía, y al que están expuestos todos los mercados financieros.

#### ***4.1.5.8. Riesgo legal.***

A fin de explicar el significado del riesgo legal Lara (2008) dijo:

Se refiere a la pérdida que se sufre en caso de que exista incumplimiento de una contra parte y no se pueda exigir, por la vía jurídica, cumplir con los compromisos de pago. Se refiere a operaciones que tengan algún error de interpretación jurídica o alguna omisión en la documentación. (p. 17).

#### *El riesgo legal*

Según Domínguez Manuel. (s.f) en su página la banca en internet afirman que.

Surge de violaciones e incumplimientos con las leyes, reglas y prácticas, o cuando los derechos y obligaciones legales de las partes respecto a una transacción no están bien establecidos. Dada la relativa nueva naturaleza de muchas de las actividades de

banca electrónica, los derechos y obligaciones de las partes respecto a estas transacciones son, en algunos casos, inciertas. Por ejemplo, las aplicaciones de algunas reglas de protección del cliente respecto a la banca electrónica en algunos países no son claras.

La norma para la gestión integral de riesgos (2013), menciona que el riesgo legal es la “pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo”. (p.4)

El riesgo legal es la asociada a la protección de la privacidad. Aquellos clientes que no han sido adecuadamente informados sobre sus derechos y obligaciones pueden acometer contra el banco. También puede ser riesgo de pérdida debido a la no exigibilidad de acuerdos contractuales, procesos legales o sentencias adversas.

#### ***4.1.5.9. El riesgo de reputación .***

Entre los conceptos sobre riesgo de reputación Lara (2008) explica:

Es el relativo a las pérdidas que podrían resultar como consecuencia de no concretar oportunidades de negocio atribuibles a un desprestigio de una institución por falta de capacitación a personal clave, fraude o errores en la ejecución de alguna operación. Si el mercado percibe que la institución comete errores en algún proceso clave de la operación, es lógico que los clientes consideraran eventualmente cambiar de institución. (p. 17).

### *El riesgo de reputación*

El señor Belaunde Gregorio. (2012) en su página web dice que el riesgo de reputación

Es toda acción, evento o situación que podría impactar negativa o positivamente en la reputación de una organización. A veces, puede tratarse de la acción de terceros, que tratan de afectar la reputación de una organización, con rumores o propaganda negativa, a partir de debilidades existentes o de debilidades inventadas. Es un riesgo que tiene también un aspecto positivo-oportunidad, pues un evento a primera vista desfavorable puede contribuir a confirmar una buena reputación, como la de la capacidad de hacer frente a situaciones críticas.

*El Riesgo de reputación:* es el desprestigio de la empresa que trae como consecuencia la pérdida de credibilidad y confianza del público por fraude, insolvencia, conducta irregular de los empleados, rumores, errores cometidos en la ejecución de alguna operación por falta de capacitación del personal clave o deficiencia en el diseño de los procedimientos, este riesgo puede traer efectos como disminución de la demanda, o la pérdida de negocios atribuibles al desprestigio generado.

Otros tipos de riesgos a los que están expuestas las instituciones financieras son los siguientes de los cuales están relacionados con el objetivo de la investigación.

#### ***4.1.5.10. Activos de riesgo.***

De acuerdo a la norma sobre gestión de riesgo, reforma (2014)

Se entenderán como activos de riesgo todas las operaciones de cartera de créditos y contingentes que de alguna manera signifiquen financiamientos directos o indirectos

a favor de personas naturales o jurídicas. También se considerarán activos de riesgos, los bienes adjudicados, la cartera de inversiones y las cuentas por cobrar. Se excluyen las primas de seguros y fianzas por cobrar a clientes y las cuentas por cobrar a reaseguradores por concepto de comisiones o reembolsos por pago de siniestros. (p.2).

#### ***4.1.5.11. Riesgo cambiario crediticio.***

La Norma sobre gestión de riesgo (2014) conceptualiza al riesgo cambiario como “la Posibilidad de afrontar pérdidas derivadas de incumplimientos de los deudores en el pago de sus obligaciones crediticias producto de descalces entre sus exposiciones netas en moneda extranjera por variaciones en el tipo de cambio”. (p.2)

En la página web de comunidad forex (2013) dice que:

El riesgo cambiario o riesgo de cambio (también conocido como riesgo divisa, riesgo de moneda, del inglés currency risk o foreign exchange risk), es un riesgo financiero asociado a la fluctuación en el tipo de cambio de una divisa respecto a otra. Este riesgo ha de ser asumido por aquellos inversores y compañías cuyas inversiones y negocios impliquen un intercambio entre divisas.

#### ***4.1.5.12. Riesgo de crédito.***

Algunos conceptos sobre riesgo de crédito son los siguientes.

La Norma para la Gestión Integral de Riesgos (2013) dice que el riesgo crediticio es la “pérdida potencial por la falta de pago de un deudor o contraparte en las operaciones que efectúan las instituciones”. (p. 3)

*El riesgo de crédito* Aguirre Morales (2012) dice que “es la posible pérdida que asume un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumplen a las contrapartes con las que se relaciona”.

*Riesgo crediticio:* Díaz. Manzanares (2011) “es la posibilidad de que una entidad incurra en pérdidas y se disminuya el valor de sus activos, como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones”.

En otras palabras El riesgo crediticio se refiere a la probabilidad de que un cliente no cumpla con las obligaciones contraídas con una entidad financiera.

Esto se puede dar por factores económicos, la fluctuación de la moneda, tasas de interés muy altas, la falta de garantías, la no recuperación de lo invertido en el negocio, etc.

Es decir que el riesgo crediticio surge cuando las contrapartes están indispuestas o son totalmente incapaces de cumplir sus obligaciones contractuales.

En realidad tiene un significado negativo, relacionado con peligro, daño, siniestro, o pérdida. Sin embargo, el riesgo es parte inevitable de los procesos de toma de decisiones en general y de los procesos de inversión en particular. En finanzas el concepto de riesgo se relaciona con las pérdidas potenciales que pueden sufrir en un portafolio de inversión.

### **4.1.6. Dimensiones Básicas del riesgo crediticio.**

#### ***4.1.6.1. Riesgo de incumplimiento.***

Lara (2004) “Se refiere a la posibilidad de que el principal o los intereses, o ambos a la vez no sean pagados total o parcialmente por el acreditado, por lo cual el riesgo lo asume quien lo otorga”. (p.19)

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

*El Riesgo de incumplimiento* Ross (2006) también dijo que “era la probabilidad de que el interés o el principal no sean pagados a la fecha de adeudo ni en la cantidad prometida”.

De acuerdo a Van Horne & Wachowicz (2010)

Cuando hablamos de riesgo de incumplimiento nos referimos al peligro de que el prestatario no cumpla sus pagos del principal o del interés. Los inversionistas demandan una prima de riesgos (rendimiento esperado adicional) para invertir en valores que tienen riesgo de incumplimiento. Cuanto mayor es la posibilidad que el prestatario no cumpla mayor es el riesgo por incumplimiento y la prima demandada por el mercado. Como los bonos del tesoro suele verse como libres de riesgo, el riesgo y el rendimiento se juzgan en relación con ellos. A mayor riesgo de incumplimiento de un emisor de valores mayor es el rendimiento esperado del valor, cuando todos los demás se mantienen iguales. (p.32).

Existen diversas definiciones para “incumplimiento” el no cumplimiento de una obligación de pago, el rompimiento de un acuerdo en el contrato de crédito o el incumplimiento económico. Se declara incumplimiento de pago cuando un pago programado no se ha realizado dentro de un período determinado, o se efectúa con posterioridad a la fecha en que estaba programado dicho pago. El riesgo de incumplimiento es la valuación objetiva de la probabilidad de que una contraparte incumpla con las obligaciones establecidas. Es la probabilidad de que se presente un incumplimiento en el pago del crédito.

### ***4.1.6.2. Riesgo de Exposición.***

Lara (2004) dice que “este riesgo se genera por la incertidumbre respecto a los montos futuros en riesgo”. (p.19)

Cuando los créditos pueden pagarse total o parcialmente de manera anticipada, en especial cuando no existe penalización, se presenta el riesgo de exposición, ya que no se conoce con exactitud el plazo de liquidación y por ello se dificulta la estimación de los montos en riesgo. Este se genera por la incertidumbre a los montos futuros en riesgo.

### ***4.1.6.3. Riesgo de Recuperación.***

Lara (2004) “es la recuperación no se puede predecir ya que depende del tipo de incumplimiento y de números factores relacionados con las garantías que se haya recibido, el tipo de garantía de que se trate y su situación al omento del incumplimiento”. (p.19).

La existencia de una garantía minimiza el riesgo crediticio si esta puede realizarse fácil y rápidamente, a un valor adecuado al monto adeudado incluyendo los accesorios (moratorios, gastos, etc.). El banco o institución financiera debe de cerciorarse de que las garantías presentadas por el cliente estén en perfectas condiciones y que estas cubren la cantidad prestada.

### **4.1.7. Fuentes del Riesgo Crediticio.**

#### ***4.1.7.1. Riesgo de Contraparte.***

A fin de conceptualizar el riesgo de contraparte Lara (2004) dice que “se origina cuando una empresa o individuo está expuesto al riesgo de incumplimiento de un tercero, por lo general estos tipos de riesgos se asocian con operaciones que pueden valuarse al mercado de derivados”.

Este tipo de riesgo se da cuando una persona o cliente está asociada con otra, y este incumple con su obligación y por ende la otra persona también está expuesta al riesgo de incumplir con su obligación.

### ***4.1.7.2. Riesgo de concentración.***

Lara (2004) dijo que “se refiere a un riesgo extra de cartera que surge como consecuencia de una mala diversificación de créditos”.

El riesgo de concentración es cuando el banco no tiene una cartera diversificada, todos los créditos los tiene concentrados en un solo tipo de crédito, si no puede recuperar su cartera en este tipo de crédito tiende a poner en riesgo su capital porque no tiene otra forma de recuperación.

### ***4.1.7.3. Riesgo de créditos relacionados.***

Lara (2004) afirma que el riesgo de créditos relacionados es “el que surge de una falta de objetividad en el análisis o en la decisión de otorgar un crédito a una persona o entidad vinculada a una institución crediticia”.

Este se da cuando se le otorga un crédito a una persona que tiene vínculos con la entidad financiera, por falta seguridad o investigación de los analistas de crédito.

### ***4.1.7.4. Riesgo Sistémico.***

Lara (2004) determina al riesgo sistémico como que

Es el riesgo de que problemas de solvencia causen dificultades a otras instituciones, en otros segmentos del mercado, o el sistema financiero en su conjunto. El riesgo

sistémico en el mercado financiero se genera por la interdependencia de las instituciones a cambios abruptos en el precio de los activos.

El riesgo sistémico es aquel que se da por la dependencia en las instituciones financieras, si una de ellas tiene problemas de solvencia va a perjudicar a las demás en su conjunto. Es una condición de vulnerabilidad para la economía, este puede colapsar por fallas en los compromisos de pago de las instituciones financieras.

### **4.1.8. Obligación de evaluar el Riesgo Crediticio.**

Las entidades deben evaluar permanentemente el riesgo incorporado en sus activos crediticios, tanto en el momento de otorgar créditos como a lo largo de la vida de los mismos, incluidos los casos de reestructuraciones.

Las entidades deben desarrollar una estructura organizacional apropiada para la administración del Riesgo Crediticio. Para el efecto, deben establecer y preservar estándares que permitan contar con personal idóneo para la administración de riesgos. De igual forma, deben quedar claramente asignadas las responsabilidades de las diferentes personas y áreas involucradas en los respectivos procesos, y establecerse reglas internas dirigidas a prevenir y sancionar conflictos de interés, a controlar el uso y a asegurar la reserva de la información.

### **4.1.9. Importancia del Riesgo Crediticio.**

El sector bancario es uno de los principales motores económicos de un país, ya que actúa como colocador de recursos económicos entre agentes superavitarios y deficitarios,

desempeñando un importante papel en la movilización de fondos de los depositantes y en la concesión de créditos, canalizando así, recursos para inversión y ahorro.

El riesgo de crédito cobra una gran importancia dada la creciente movilización y los cambios en el mercado financiero, lo cual lleva a mejorar los mecanismos de regulación que busquen disminuir el riesgo en todos los sentidos.

Por consecuencia de los factores mencionados en el párrafo anterior, es que la mayoría de los países han establecido mecanismos de supervisión y regulación para controlar el riesgo de crédito en las instituciones, sin embargo a pesar de una regulación prudencial, la experiencia indica que cuando una crisis llega amenazante a la industria bancaria de un país, los fondos y las reservas que se tengan para tratar estos problemas se vuelven insuficientes para mantener la integridad del sistema.

#### **4.1.10. Manifestaciones del Riesgo Crediticio.**

El riesgo presenta dos fuentes de pérdidas, las pérdidas esperadas (PE) y las pérdidas no esperadas (PNE).

A las primeras se les hace frente con provisiones preventivas. Dichas provisiones son calculadas con base a un análisis, estático de la condición general de cada uno de los créditos que integran la cartera.

El segundo tipo de pérdidas, está asociada a cambios en la calidad de la cartera en el tiempo. A esta se le suele hacer frente con el capital de la institución.

##### ***4.1.10.1. Pérdidas Esperadas.***

El escritor Blanco (1996) como un concepto dijo que las pérdidas esperadas

Representan el porcentaje del crédito original que las autoridades financieras esperan que se pierda dado al deterioro actual de la cartera. A estas pérdidas corresponden provisiones obligatorias que las instituciones tienen que acumular como fondo de contingencia para proteger la cartera de crédito.

La suma de las Pérdidas esperadas de cada crédito constituye la Pérdida Esperada de la cartera y el monto de provisiones, las cuales también se conocen como reservas preventivas.

#### ***4.1.10.2. Pérdidas No Esperadas.***

Respecto a las pérdidas inesperadas Blanco (1996) opinó que:

Están compuestas por riesgos crediticios en la cartera que no se consideran como probables o estimables en la fecha de evaluación, pero que a pesar de lo anterior, podrían ocurrir en el futuro. El capital de la empresa debe ser suficiente para cubrir este tipo de pérdidas.

Estas pérdidas son las que no se prevén al momento en que se otorga el crédito, un ejemplo de ello es que se pueden dar en los créditos agrícolas ya que en este tipo de actividad no se puede saber si las estaciones del año van a estar aptas para el cultivo. Otro ejemplo puede ser en el caso de un comerciante, se le puede presentar una pérdida por un robo a su mercadería, esto es algo imprevisto que no se esperaba.

### **4.1.11. ¿A qué se debe el Riesgo Crediticio en las instituciones financieras y qué se puede hacer para evitarlo?**

Como se ha visto anteriormente los bancos se exponen a diferentes tipos de riesgos que pueden originarse por malas prácticas relacionadas entre ellos mismos, por ejemplo el crédito tiene impacto directo en los indicadores financieros del banco, en liquidez, solvencia, eficiencia, rentabilidad, y su capital por nivel de aprovisionamiento.

El riesgo crediticio puede originarse también por diversas causas como las estrategias de colocación, deficientes procedimientos de análisis del deudor o de cobro, corrupción o colusión o bien factores exógenos como la política, la macroeconomía o la crisis financiera, concentración de cartera, flexibilidad y garantías insuficientes.

La estabilidad de los bancos, así como la correcta colocación de los recursos contribuyen en gran medida a la estabilidad económica del país, por ello es de vital importancia que las instituciones logren incorporar correctamente las mediciones de riesgos inherentes a sus operaciones.

Para ello es necesario que los bancos tengan una administración de riesgos que lleve a cabo una gestión de riesgo estructural. La administración integral de riesgos presenta un conjunto de objetivos, políticas, procedimientos y acciones que se implementan para medir, identificar, monitorear, eliminar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgos a los que se encuentran expuestos los bancos, deben proveer a la institución como mitigante de riesgos un porcentaje de capital necesario para cubrir las pérdidas.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

El nivel de provisionamiento efectivo del crédito es otro proceso de gestión que la administración debe tener en cuenta en conjunto con auditoría interna y comité de crédito.

Los impactos del riesgo de crédito pueden ser evitados y para lograrlo, es necesario conocerlo y medirlo mediante un sistema que lo evalúe desde la solicitud de los préstamos y durante su vigencia, hasta su recuperación. Como los sistemas de gestión o administración de riesgos.

Los sistemas de administración de riesgo son aquellos procedimientos que se siguen para identificar, evaluar y controlar los asociados a la actividad de una organización. Para establecer un sistema de administración de riesgo se ejecutan los pasos siguiente es:

- Lineamientos de exposición a riesgos, donde estos se identifiquen, cuantifiquen y vigilen.
- Límites de posición de riesgo, política claramente establecida y con los procedimientos requeridos.
- Comunicar e informar de los lineamientos específicos.
- Sistema de incentivos apropiados en la conducta deseada en la administración de riesgos.

En un informe de gestión del 2012 de la superintendencia de Bancos se encontró que:

Adicionalmente, la Dirección de Riesgos recopila mensualmente información sobre las principales variables macroeconómicas e indicadores financieros, los que resumen la evolución de la actividad económica del país en cada período, así como las tendencias y

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

variaciones del desempeño del sistema bancario y financiero nacional. El suministro oportuno de estos informes permite a los supervisores tener una visión global acerca de aquellas entidades supervisadas que pueden ser vulnerables ante posibles crisis económicas sectoriales, en dependencia del segmento de mercado al que se dediquen.

Durante el año, la Dirección de Riesgos completó la asesoría técnica del Fondo Monetario Internacional (FMI) en la construcción de un modelo de pruebas de tensión y matrices de transición. Para esta tarea, se recopilaron series de datos desde enero 2007 de la cartera de créditos, garantías, variables macroeconómicas e información contable, entre otras variables para construir los modelos.

A mediados de mayo 2012 se inició la asistencia técnica para la elaboración de una Hoja de Ruta que permita implementar los requerimientos de Basilea III en Nicaragua.

Con esta consultoría se han definido los pasos a seguir para adoptar los requerimientos establecidos en Basilea III que se estimen pertinentes de acuerdo a la realidad del Sistema Financiero nicaragüense.

En 2012 la Dirección de Riesgos ha asistido en el uso de la herramienta TeamMate1 a todas las intendencias, asimismo se han efectuado reuniones con los directores acerca de cambios en la configuración de la misma y mejoras a las plantillas de los informes que se generan. Asimismo, se entrenó en la utilización de Team Mate al personal nuevo y capacitación en general a equipos de supervisión. De igual forma, se realizaron asistencias técnicas in situ.

Paralelamente, se ha trabajado en la recopilación de una bitácora de incidencias. Se ha capacitado a grupos de trabajos de algunas intendencias sobre la metodología de

documentación de los papeles de trabajo. La mayoría de las inspecciones programadas durante el año han quedado documentadas en la herramienta TeamMate, lo que permite un mejor seguimiento y dejar evidencia de las inspecciones realizadas, de igual manera permite un mejor seguimiento y control de calidad sobre los trabajos en campo. Se iniciaron las gestiones para la migración de la herramienta a una versión más amigable, y finalmente existe un borrador del manual de uso del TeamMate.

TeamMate es una herramienta de auditoría que permite, entre otras funcionalidades, documentar electrónicamente el trabajo de inspección en las instituciones supervisadas. Esta herramienta facilita el monitoreo y seguimiento de las instrucciones y recomendaciones emitidas por la SIBOIF.

#### **4.1.12. Impactos que puede causar el riesgo crediticio en las entidades financieras.**

El riesgo crediticio en las entidades financieras afecta al capital bancario disminuyendo utilidades, debido a las pérdidas en préstamos.

- Influye en la capacidad de pago para operar en el mercado financiero.
- Aumenta los gastos de personal y legales para atender la cartera vencida.
- Repercute en otros riesgos, como el de liquidez.
- Baja rotación de la cartera y se diluye el tiempo de la recuperación de los recursos.
- Incremento de morosidad, rompe el flujo de caja y la calidad de los ingresos.

En sentido general, los riesgos son aceptables, en tanto, estos sean: entendibles, medibles, controlables y razonables, por lo que puede demostrarse que se hacen realidad

cuando fueron mal entendidos, subestimados o mal manejados. Este criterio es compartido con dos escritores:

Campoverde (2007) dice que el” riesgo en sí mismo no es malo; lo que sí es malo es que el riesgo esté mal administrado, mal interpretado, mal calculado o incomprendido” y Casas Saavedra (2008), afirma que “la administración de riesgos ha surgido como la herramienta moderna a través de la cual, la dirección de una institución controla los riesgos a que está expuesta”.

En los conceptos analizados, existe coincidencia de opiniones en cuanto a la importancia de la identificación, criterios y estrategia a seguir con los riesgos, la que está determinada por el contexto en que estos se desarrollan y por tanto, para cada actividad, es necesario fijar cuáles son las expectativas con relación a los riesgos que se tienen, en los ámbitos: político, social, económico, empresarial, cultural, entre otros.

Ya se ha hablado del riesgo crediticio, pero aún no se sabe qué es el crédito, a continuación se estudiará lo que es el crédito.

#### **4.1.13. Origen del crédito.**

Según Elizondo; (2003) el crédito se origina de la siguiente manera:

Durante los siglos XV y XVI, en Europa el oro fue regularmente usado como dinero en las grandes transacciones, en donde dicho oro era utilizado en forma de dinero o lingotes sin embargo este no estaba seguro en ningún lado. Según el diccionario Larousse (2011) la palabra lingote significa barra o trozo de metal en bruto, generalmente de hierro o de un metalnoble, c

omo el oro, la plata o el platino, y que mantiene la forma del molde donde se ha fundido lingote de oro.

Los orfebres quienes eran los que trabajaban con oro poseían cajas fuertes e incluso poseían guardias para mantenerlo seguro, por lo que al detectar que la gente necesitaba un lugar donde guardar su oro se empezó a dar el servicio de resguardo. Con esto la gente llevaba su oro para que lo atesoraran y posteriormente lo recogían cuando necesitaban efectuar algún pago. A través del tiempo la gente se dio cuenta que no tenía que transformar el oro en persona cuando realizaba algún pago, ya que en vez de ir con el orfebre para pedirlo y llevárselo a un tercero, lo único que necesitaba era darle a este una carta en la que le pedía al orfebre que transfiera una cierta cantidad de dinero a dicho sujeto, con esto el portador de dicha carta podía llevarse el oro o dejarlo ahí a su nombre.

Orfebre: *s. com.* Persona que se dedica a trabajar o vender objetos de oro, plata u otros metales preciosos. (Larousse Editorial, 2011)

La carta hacía las veces de cheque y estos eran aceptados como forma de pago, lo cual significaba que tanto la carta como el oro que físicamente tuviera en sus manos, valían lo mismo, de esta forma se incrementó la eficiencia en el sistema de pagos, ya que estábamos frente a un sistema perfectamente convertibles. Cheques:

cheque *s. m.* Documento con el que se puede retirar del banco una cantidad de dinero de la persona que lo firma: ejm: cheque nominativo; le extendió un cheque por valor de cien euros Diccionario Larousse (2011).

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Por otro lado los orfebres se dieron cuenta de que en sus cajas fuertes había grandes cantidades de oro ocioso, es decir oro sin utilizar, ya que el público lo transfería a otros por medio de cheques y la mayoría de veces quienes recibían estos cheques no lo retiraban de manera inmediata de la caja.

Fue así como surgió la oportunidad de otorgar créditos, pues el orfebre detectó que podía prestar parte del oro depositado cobrando un determinado precio, de esta manera los orfebres se convirtieron en banqueros logrando la transferencia de recursos entre individuos que poseían un sobrante e individuos que necesitaban un dinero extra para consumirlo e invertirlo, dándose así la intermediación financiera, actividad que transformaría la economía.

El único problema al que se enfrentaba el orfebre era el de no tener suficiente oro en sus cajas para satisfacer la demanda de los depositantes; el orfebre como banquero otorgaba préstamos confiando en que no todos los depositantes reclamarían su oro al mismo tiempo, por lo que prestaba una parte de este y otra a la reserva para hacer frente a los reclamos de los solicitantes.

Por otra parte el banquero podía estudiar a sus acreedores y estimar que tan buenos pagadores eran, así al suponer quienes probablemente no pagarían, podrían estimar las posibles pérdidas en las que incurrirían. La palabra acreedores

Se aplica a la persona que tiene derecho a pedir que se cumpla una obligación, especialmente que se le pague una deuda. Diccionario Larousse (2011)

Deudor: Se aplica a la persona que merece aquello que se expresa o es digno de ello: en poco tiempo se ha hecho acreedor a la confían. Diccionario Larousse (2011)

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

La suma de los posibles quebrantos constituye las “Pérdidas Esperadas” por el banquero, sin embargo existen factores que no pueden conocerse con exactitud; no es posible predecir la ocurrencia de eventos que incluyan negativamente en el cumplimiento de la deuda.

Ejemplo de esto puede ser el caso de un agricultor al que el banquero le otorga un crédito pensando que este le pagaría con la venta de su cosecha, sin embargo si se presenta una helada, toda la siembra se pierde, por lo cual el agricultor no podría saldar su deuda. La pérdida en que incurre el banquero, debido al mal tiempo no pudo ser prevista al momento de analizar al acreedor, es decir que no se trata de una Pérdida esperada si no de una Pérdida No Esperada.

Existen dos elementos fundamentales para la administración del riesgo de crédito, los cuales ya habíamos explicado anteriormente en las manifestaciones del Riesgo Crediticio.

El primero es la Pérdida Esperada y se le puede definir como una minusvalía que enfrenta el prestamista cuando el acreditado presenta un deterioro en la fecha de análisis.

El segundo se denomina Pérdida No Esperada y surge como resultado de los cambios en la calidad crediticia de la cartera a lo largo del tiempo.

En otras palabras mientras que la Pérdida Esperada es un concepto estático porque no varía ya se conoce, la Pérdida No esperada es en esencia dinámica, ya que puede variar aún no se conoce.

Efectivamente, existe una cierta probabilidad de que el principal (monto del préstamo) no sea pagado de la forma que se pactó, siendo el evento del no pago el resultado menos

favorable para el otorgante de dicho crédito. La pérdida esperada al traducirse como el deterioro que presenta el acreditado en una fecha determinada debe constituirse provisiones preventivas. En otras palabras esta es la pérdida operativa ya realizada que se espera de una cartera de crédito dada sus condiciones actuales.

Antes de que el orfebre se convirtiera en banquero la cantidad total de dinero de toda la economía era igual a la cantidad de oro utilizada como tal, como parte de este se encontraba en manos de los agentes económicos y otra parte era depositada en las cajas fuertes de los orfebres. Por lo cual la cantidad de oro no depositada constituía el efectivo en circulación, y la cantidad de dinero se componía del oro en circulación más la cantidad depositada.

Con el surgimiento de los préstamos la cantidad de dinero aumentó dado que esta era igual al oro en circulación más los depósitos, más el monto prestado.

En otras palabras antes de hacer uso del negocio de los préstamos la cantidad total del dinero consistía únicamente en la cantidad de oro utilizado como tal, por consiguiente con los créditos a esta cantidad de oro se le añade una cantidad a los préstamos otorgados.

Con esto se destaca que hoy en día el punto más importante económicamente hablando en el origen de la banca es el hecho de que al otorgar préstamos, la cantidad de dinero de la economía sufre un incremento, existiendo una relación directa entre la cantidad de dinero de una economía y la cantidad de reservas.

*El Crédito en la Actualidad.*

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Hoy en día si un individuo presenta excedentes monetarios que lo llevan a querer prestar estos recursos, incurrirá en altos costos al tratar de reunir información para encontrar un prestatario solvente. Adicionalmente, buscará que el prestatario no ponga en riesgo su capital prestado, que le garantice la disponibilidad de sus recursos en un momento determinado y que a su vez le paguen retorno o premio por prestar sus recursos. De la misma manera, el agente que necesite un préstamo, también incurrirá en costos al tratar de reunir información para encontrar un ahorrador que confíe en su capacidad de pago, le preste justo el monto de dinero que necesita y a un bajo costo.

En esta situación de falta de información de los agentes económicos y elevados costos para obtenerla, es donde adquiere vital importancia la existencia de los mercados financieros, como medio a través del cual las unidades superavitarias y deficitarias pueden relacionarse.

Superavitarias y deficitarias: los superavitarios son aquellos que han agregado un stock de capital que sobre pasa la cantidad necesaria para llevar a cabo sus actividades económicas. Los deficitarios por su parte no tienen el capital suficiente para cubrir sus necesidades ya sea para consumo ordinario o para inversión en actividades que generan valor agregado.

El objetivo principal de los intermediarios financieros es proporcionar un medio de intercambio (de recursos y de pagos) a las unidades económicas que tienen superávit y a las que tienen déficit. Del mismo modo, permitir a los agentes económicos realizar operaciones financieras con menores costos de transacción, información, monitoreo y riesgo.

De esta manera, es posible decir que una de las razones más importantes por lo cual surgen los intermediarios financieros, es la imposibilidad de los agentes de conseguir información. A si mismo dicha información debe ser la adecuada y a bajo costo, para poder realizar directamente transacciones que satisfagan sus demandas de ahorro e inversión.

#### **4.1.14. El crédito.**

Samuelson;( s.f ). Afirma que el crédito “es el uso de los fondos de un tercero a cambio de una promesa de pago, (generalmente con interés) en una fecha posterior”. Los principales ejemplos son los préstamos a corto plazo de un banco, el crédito que extiende los proveedores y el papel comercial.

El crédito es un préstamo que una entidad financiera hace a personas naturales o jurídicas del mismo dinero que deposita el público por medio de un contrato donde se compromete a devolver la cantidad de dinero más un interés a una fecha determinada.

#### **4.1.15. Entorno Económico del Crédito.**

Elizondo; (2003) habla acerca del entorno económico del crédito.

Para lograr un sano y sostenido crecimiento económico se necesita de la generación de ahorro, así como de una adecuada transferencia de recursos entre entidades superavitarios y deficitarios, por lo cual todo el sistema financiero cobra una gran importancia dado que su principal objetivo es el de contribuir a esa generación y transferencia. La presencia de los intermediarios financieros surge para satisfacer los numerosos requerimientos de quienes acuden a ellos para obtener un beneficio de sus recursos excedentes (superavitarios) o para obtener fondos que requieren ya sea para

invertir o simplemente para consumir (deficitarios), en otras palabras los agentes superavitarios se convierten en prestamistas y los deficitarios en prestatarios.

### **4.1.16. Importancia del Crédito.**

El crédito tiene gran importancia ya que gracias a él las personas, empresas y estados pueden tener acceso a recursos que de otra forma serían difíciles de obtener. Los créditos pueden incentivar el consumo de las personas y, de otra forma, activar el sistema productivo del país.

Gracias a los créditos las empresas, pueden realizar proyectos e inversiones que les permitan mejorar su producción y sus ingresos que de una u otra forma, también son ingresos para el país.

Sin embargo los créditos deben mantenerse en niveles aceptables, de tal forma que no se afecte la estabilidad económica de las personas, las empresas, organizaciones y del país en general.

El crédito sirve para satisfacer las necesidades de quienes los adquieren así como:

- Incremento de la producción de bienes y servicios, y, como consecuencia, una disminución de los costos unitarios.
- Aumento de los volúmenes de ventas.
- Creación de más fuentes de trabajo, mediante nuevas empresas y ampliación de las existentes.

### **4.1.17. Problemas de información al otorgar un crédito.**

A continuación se describen los problemas de información que surgen al momento de otorgar un préstamo

De acuerdo a Álvarez (1999), estos problemas son los siguientes:

#### ***4.1.17.1. El problema de información asimétrica.***

“surge cuando una de las partes que participa en la transacción, posee información que no comparte con el otro”.

Es decir surge cuando cada una de las dos o más partes que llevarán a cabo un intercambio de recursos cuenta con diferente información que reduce el valor de la transacción para la otra parte sobre su naturaleza y componentes.

En el mercado crediticio el problema de información asimétrica porque el incentivo para llevar a cabo la transacción o proyecto de inversión que dará lugar al pago del financiamiento en el futuro, es difícil de observar o controlar por el intercambio. El deudor tiene más información que la institución financiera acerca de su disciplina en el pago, el uso que dará al financiamiento obtenido, y por ende de las posibilidades de que sea exitoso o no en la autorización del crédito.

De esta forma, podría decirse que existe asimetría en la información o fallas en el mercado crediticio, pues el deudor conoce más y mejor la información que el acreedor.

#### ***4.1.17.2. El riesgo moral***

“Otro tipo de problema que presentan las instituciones es el que se origina cuando las acciones que realiza o la información que tiene cada agente no son observadas por los demás agentes”.

Es decir, se origina como consecuencia de la asimetría de la información. En el mercado crediticio, el problema del riesgo moral ocurre debido a que los intereses del acreedor y del acreditado difieren. Esta diferencia puede guiar a estos últimos a llevar a cabo acciones que pongan en peligro la recuperación de los créditos el que recibe los préstamos tiene el incentivo de invertir en proyectos más riesgosos porque en estos puede recibir mayores ganancias si el proyecto tiene éxito, pero el prestamista lleva la mayor parte de las pérdidas si el proyecto fracasa.

#### ***4.1.17.3. El problema de selección adversa.***

“Se presenta también por la asimetría en la información solo que este se presenta antes de que se lleve a cabo una transacción”.

Surge porque una de las partes en la transacción tiene información superior y relevante para la determinación de las condiciones de la transacción.

En el caso del mercado crediticio generalmente es el prestatario quien tiene mayor información. Ante esta situación la respuesta de quienes prestan sería otorgar créditos a precios más elevados para cubrir el riesgo desconocido de los prestatarios con mayor información.

Como se puede observar estos problemas dificultan una buena administración en cuanto a cuantificar adecuadamente la exposición al riesgo del crédito, en este caso el

deudor, siempre tendrá ventaja sobre el acreedor en lo que se refiere a la información sobre sus hábitos de pago y al uso que le dará dicho préstamo, estas son solo algunas de las muchas razones para contar con un eficiente departamento de administración de riesgo.

### **4.1.18. Tipos de créditos que existen en Nicaragua.**

Existen diferentes tipos de créditos, por ejemplo:

El crédito bancario es el tipo de crédito más caro por dos razones: los intereses que se cobran y las garantías como parte de requisito para poder acceder a dicho préstamo. Dentro del crédito bancario podemos encontrar agrupaciones de cartera en base al sector que se atiende como el sector industrial, agrícola ganadero o bien comercial que es el punto de estudio de esta investigación.

De acuerdo a la Norma sobre gestión de riesgos (2014), para evaluar la cartera de créditos se conformarán cuatro agrupaciones, que deberán ser tratadas separadamente conforme a los criterios que a continuación se señalan:

#### ***4.1.18.1. Créditos de Consumo.***

Son todos los créditos otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuya fuente principal de ingresos provenga de salarios, remuneraciones por consultorías, rentas, alquileres, intereses por depósitos, rendimiento de inversiones, jubilaciones, entre otros. También, se imputarán a este grupo los créditos desembolsados por medio de tarjetas de crédito, así como los contratos de

arrendamiento financiero, siempre y cuando la fuente de pago sea igual a la antes señalada.

### ***4.1.18.2. Créditos Hipotecarios para Vivienda.***

Son los créditos otorgados a personas naturales para la adquisición, construcción, reparación, remodelación, ampliación, mejoramiento de viviendas, o adquisición de lotes con servicios, siempre que se encuentren amparados con garantía hipotecaria.

La anterior enumeración debe entenderse taxativa, por lo que no comprende otros tipos de créditos, aún cuando éstos se encuentren amparados con garantía hipotecaria, los que deberán clasificarse como créditos comerciales.

### ***4.1.18.3. Microcrédito.***

Los créditos otorgados en todo el Sistema Financiero, en moneda nacional o extranjera hasta por el equivalente de diez mil dólares (US\$10,000.00), a personas con negocio propio establecido de pequeña escala y que será devuelto con el producto de las ventas de bienes y servicios del mismo. Estos créditos son otorgados masivamente utilizando metodologías crediticias especializadas en microcrédito para evaluar y determinar la voluntad y capacidad de pago del potencial cliente. También, se imputarán a este grupo las créditos desembolsados por medio de tarjetas de crédito, siempre y cuando la fuente de pago sea igual a la antes señalada.

### ***4.1.18.4. Créditos Comerciales.***

Son créditos otorgados en moneda nacional o extranjera por montos mayores al equivalente de diez mil dólares (US\$10,000.00) a personas naturales o jurídicas,

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

orientados a financiar los sectores de la economía, tales como: industriales, agropecuarios, turismo, comercio, exportación, minería, construcción, comunicaciones, servicios y todas aquellas otras obligaciones de naturaleza comercial del deudor. También se imputarán a este grupo, los deudores de la Pequeña y Mediana Empresa (PYME), conforme la definición dada a este sector por la ley de la materia, así como todos los contratos de arrendamiento financiero suscritos con personas jurídicas o naturales sobre bienes de capital, entendiendo por tales aquellos que se destinen a la producción o a la prestación de algún servicio, cualquiera sea su valor.

### *Créditos Comerciales:*

Según el BANPRO (2014).

Los créditos Comerciales son atendidos a través de la Gerencia de Crédito Corporativo, los cuales son dirigidos a empresas comerciales para quienes ofrecemos líneas de crédito evolventes con plazos adecuados al flujo de cada negocio y créditos a largo plazo para inversiones en infraestructura y equipos.

*El crédito comercial* se puede definir como una deuda a corto plazo y de naturaleza informal, cuyos términos no están fijados de forma legal. El crédito comercial se puede conceder a través de fórmulas como el aplazamiento del pago de una transacción sobre bienes y servicios.

### 4.1.19. Tipos de créditos comerciales que financia el BANPRO.

Según información del BANPRO (2014), igualmente, como ya está estipulado en la norma sobre gestión de riesgos el BANPRO, brinda los siguientes tipos de créditos comerciales: Créditos Comerciales, Créditos Agropecuarios, Créditos Pyme, personales, hipotecarios y tarjetas de crédito.

- 1) Captación mediante certificados de depósitos a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en córdobas, dólares y euro.
- 2) Compra y venta de moneda
- 3) Negocios de internacional
- 4) Receptor de pagos de servicios públicos, del gobierno y de otras entidades privadas.
- 5) Servicios de tesorería, entre otros. La institución no otorga microcréditos.

Además de estos tipos de crédito el banco brinda los servicios siguientes

*Carta de crédito.* “La carta de crédito es un instrumento para importación de mercadería regulado por organismos internacionales de comercio y las condiciones son de acuerdo a lo negociado entre nuestro cliente y su proveedor”.

Es decir que la carta de crédito o crédito documentario es un instrumento de pago independiente del contrato que dio origen a la relación entre las partes negociantes.

*Aval:* “Obligación de pago contingente que el Banco otorga a un tercero por cuenta del cliente, utilizando cualquiera de los siguientes instrumentos: Letra de cambio,

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Garantía Bancaria, pagaré u otros, tiene los mismos requisitos que un crédito comercial”.

Se puede definir un aval como un contrato en el que existe un compromiso solidario de realizar el pago de una obligación a favor de una persona que será la beneficiaria y que recibirá un bien u otro recurso.

*Avalista*, fiador o codeudor solidario: Un aval, fiador o codeudor solidario es aquella persona que en forma voluntaria, adquiere los mismos compromisos que el deudor principal que solicita un producto financiero. La solidaridad de los deudores y fiadores subsistirá hasta el efectivo y total pago de la obligación aunque medien prórrogas o esperas, salvo respecto de aquel en cuyo favor fuere expresamente remitida.

El avalista es la persona natural o jurídica que presta o da un aval a favor de otra persona. Este está obligado de la misma manera que el deudor y responde solidariamente.

*Línea de crédito revolvente*: Crédito que puede ser desembolsado de forma parcial o total y cubierto en múltiples ocasiones durante la vigencia del plazo de la línea, de forma tal que cuando el cliente paga, se genera una disponibilidad que puede ser nuevamente utilizada.

Un crédito revolvente es aquel que se puede utilizar repetidamente y retirar fondos hasta un límite pre-aprobado. La cantidad de crédito disponible disminuye cada vez que pedimos prestado y aumenta cuando lo pagamos. El ejemplo más común son las tarjetas de crédito ya que al tramitar una el banco nos notifica cual es nuestro límite de crédito y a partir de ahí podemos utilizarlo en cualquier momento.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Los bancos también ofrecen líneas de crédito revolventes tanto para personas físicas como para empresas, con el fin de que estas puedan tenerla activa en todo momento y puedan hacer frente a imprevistos. Cuando no excedamos dicho límite. Si no la utilizamos entonces no pagamos nada de intereses, pero si pedimos prestado y no pagamos antes de la fecha de corte, entonces pagaremos intereses basados en la cantidad prestada. Si pagamos lo que habíamos recibido prestado entonces volvemos a tener disponible la cantidad de crédito original.

*Departamento en que se otorgan créditos:*

En todos los principales Departamentos del país y en el Edificio Corporativo.  
BANPRO (2014).

**4.1.20. La cartera comercial estará integrada, entre otras, por las siguientes operaciones.**

Según la Norma sobre gestión de riesgo (2014) la cartera comercial debe estar conformada por:

- 1) Préstamos
- 2) Descuentos
- 3) Intereses y comisiones por cobrar
- 4) Aceptaciones
- 5) Sobregiros autorizados

- 6) Garantías bancarias
- 7) Cartas de crédito emitidas y confirmadas
- 8) Anticipo sobre documentos de exportación
- 9) Letras de cambio
- 10) Operaciones de factoraje (Factoring)
- 11) Arrendamiento financiero (Leasing)
- 12) Deudores por ventas de bienes a plazo
- 13) Todas aquellas otras obligaciones de naturaleza comercial del deudor.

### **4.1.21. El sector comercial.**

El sector comercial es muy líquido porque se dedica a la compra y venta de productos de cualquier índole, no los transforma, son muy pocas las actividades que tienen proceso. En Nicaragua, es un sector dinámico, el comercio se mueve con mayor facilidad porque es una sociedad que se dedica al consumo. El sector comercial es uno de los que tienen mayor aportación al producto interno bruto (PIB) puesto que genera mayores ingresos, rentabilidad y menores costos de ejecución que otras actividades del país como el agrícola y el ganadero.

El Banco Central de Nicaragua, en un informe de junio del 2012 dice que:

Nicaragua presenta un índice Mensual de actividad económica (IMAE), con un crecimiento interanual del 5.2% (7.8% a junio 2011). El mayor impulso al indicador

fue dado por las exportaciones de productos alimenticios, la actividad pecuaria, la industria manufacturera, la actividad de construcción, la comercial y la financiera.

Así mismo, a marzo 2012, el Banco Central de Nicaragua señala que el sector público financiero, registra un superávit fiscal después de donaciones de 632,6 millones de córdobas, principalmente por el dinamismo de la economía local, mayores donaciones externas, un menor crecimiento del gasto, un incremento de los impuestos y el aumento de transacciones comerciales con el sector exterior.

Por otro lado el crédito comercial también es importante en el ámbito empresarial puesto que las empresas necesitan del crédito para poder funcionar cuando requieren de un capital de trabajo adicional debido al no abastecimiento de su propio capital de trabajo.

#### ***4.1.21.1. Problemas que pueden presentarse en el sector comercial.***

Según Medina. Obregón (2012) en el sector comercial se pueden presentar algunos problemas.

El sector comercial a pesar de ser uno de los sectores más líquidos de la economía también genera riesgos ya sea por problemas o disturbios sociales o bien estos riesgos que se explican a continuación:

- ✓ Desempleo: es una variable económica que afecta a las empresas por ejemplo. Cortes de personal, desacuerdos políticos laborales, o huelga provocando así la desaceleración. Esto reduce el poder de comprar. (es una variable que los bancos no pueden controlar)

- ✓ Carga impositiva: producto de los aranceles que traen incorporados productos importados.
- ✓ Caída de las Remesas: afecta el ingreso, por consiguiente provoca una reducción en el poder de compra de bienes o servicios.
- ✓ Disturbios sociales: para un país como Nicaragua este factor afecta considerablemente la economía, ya que cuando se dan huelgas esto conlleva a que los negocios cierren temprano por temor a ocasionar pérdidas y por ende obtienen menos ingresos en los negocios y para las personas que laboran en ellos.  
  
Este factor puede ser influyente en que las empresas no cuenten con los mismos ingresos y que se retrasen en las cuotas pactadas con dicha institución producto de una desaceleración en la economía.
- ✓ Crisis política: es la más determinante provocando desaceleración en los diferentes sectores de la economía.

### ***4.1.21.2. Ventajas del sector comercial.***

Medina. Obregón (2012) menciona las ventajas en el sector comercial.

- Es el sector más desarrollado en relación a otros sectores de la economía nacional.
- Se realiza a corto plazo.
- Se lleva a cabo la comercialización de productos de consumo (diversidad)
- Es el sector que garantiza un mayor aporte económico (genera mayor inversión).
- Genera mayores divisas.
- Existen acuerdos de tratados comerciales.

Lo anterior mencionado es de interés de los bancos puesto que realiza un estudio de dinamismo de los sectores económicos que financiará y en base a esto determina que porcentaje de cartera puede destinar a este rubro y luego procede al diseño de los instrumentos de crédito que usará para financiar dichos sectores.

Otro aspecto importante dentro del crédito comercial lo constituye la política comercial la cual se define como el conjunto de medidas gubernamentales que regulan el comercio internacional.

#### **4.1.22. Marco Legal del Banco Central de Nicaragua (BCN) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), aplicados a los créditos.**

El marco legal, contiene todas las normas y leyes que aplica el BCN (2014) y la SIBOIF (2014) en el sistema financiero de Nicaragua, para controlarlo y vigilarlo. El sistema financiero de Nicaragua está regido por: la Ley 317, Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua, Ley 316 de la superintendencia de Bancos y Otras Instituciones financieras, Ley General de Bancos y las demás leyes y normas aplicables, así como por los respectivos reglamentos.

##### ***4.1.22.1. Ley 317, Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua.***

El Banco central en su libro principales *leyes financieras de Nicaragua* (2013), expone las leyes 317, ley 316, ley 561.

Esta ley tiene la función de regular el funcionamiento del Banco Central de Nicaragua, ente estatal regulador del sistema monetario, llamado en lo sucesivo para fines de esta Ley.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

El BCN es el responsable de controlar la oferta de dinero y las condiciones de crédito del país, y de supervisar el sistema financiero, especialmente los bancos comerciales y otras instituciones de depósitos.

*En el art. No 3 de dicha ley dice que “El objetivo fundamental del Banco Central es la estabilidad de la moneda nacional y el normal desenvolvimiento de los pagos internos y externos”.*

Esto contribuye a una evolución estable en el nivel de los precios lo que ayuda a que la inflación no sea tan elevada, lo que garantiza la convertibilidad de la moneda y se materialice una estabilidad macroeconómica que se acompañe del crecimiento económico.

*El art. No 4 establece que “El Banco Central, determinará y ejecutará la política monetaria y cambiaria, en coordinación con la política económica del Gobierno, atendiendo en primer término el cumplimiento del objetivo fundamental del Banco”.*

Un pilar fundamental del programa económico y financiero es el programa monetario anual que ejerce el Banco Central de Nicaragua, el cual sintetiza resultados de la política monetaria y cambiaria de nuestro país, el comportamiento dinámico de la intermediación financiera y la prudente ejecución de la política fiscal, en un entorno de dinamismo de la actividad económica, crecimiento del crédito y la normalización de los niveles de liquidez de la banca, en un entorno externo desfavorable.

*Art.52. Tasa de Interés: “El BCN señalará por vía general, la tasa de interés que cobrará a los bancos y sociedades financieras por sus operaciones de crédito. Se podrán establecer tasas diferenciales para las distintas clases de operación”.*

La tasa de interés de las operaciones activas y pasivas de las entidades financieras será determinada libremente por las partes.

El BCN, es el que establece la tasa de interés que les cobrará a las entidades financieras por las operaciones que tenga que ver con los créditos internamente, estas tasas de interés no son fijas pueden ser diferentes para cada tipo de crédito, pero en las operaciones activas y pasivas que el banco haga con el público las podrán establecer libremente ellos mismos.

### ***4.1.22.2. Ley 316, de la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras.***

La presente ley tiene por objeto regular el funcionamiento de la superintendencia de Bancos y de otras Instituciones financieras.

La superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras es la encargada de velar por los procedimientos de sus actividades que realizan las instituciones financieras y de hacer cumplir las leyes establecidas que deben seguir.

La Superintendencia velará por los intereses de los depositantes que confían sus fondos a las Instituciones Financieras, legalmente autorizadas para recibirlos, y preservar la seguridad y confianza del público en dichas instituciones; promoviendo una adecuada supervisión que procure su solvencia y liquidez en la intermediación de los recursos a ellos confiados.

La SIBOIF, debe vigilar y controlar que las instituciones financieras cumplan con los reglamentos establecidos con los clientes que confían su dinero a estas, con el fin de asegurar dichos fondos.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

La Superintendencia tiene a su cargo autorizar, supervisar, vigilar y fiscalizar la constitución y el funcionamiento de todos los bancos, sucursales y agencias bancarias que operen en el país, ya sean entidades estatales o privadas, nacionales o extranjeras, que se dediquen habitualmente en forma directa o indirecta, a actividades de intermediación entre la oferta y la demanda de recursos financieros o a la prestación de otros servicios bancarios.

Dicho institución, es la que autoriza que una institución bancaria inicie operaciones en nuestro país, así esta sea de origen extranjero, además vigila que el funcionamiento de dichas entidades sea de acuerdo a las leyes y normas establecidas por ella misma.

Una de las atribuciones de la superintendencia para el cumplimiento de sus fines es: Regular la suficiencia de capital, la concentración de crédito, el crédito a partes relacionadas y la clasificación y provisionamiento de cartera.

La superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras tiene la atribución de supervisar que los bancos tengan el capital suficiente, para sus operaciones y que se cumplan los requisitos establecidos para los créditos.

En los casos de incumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley, para las cuales no se haya establecido sanción especial, el Superintendente podrá imponer sanciones pecuniarias ajustadas a la importancia de la falta, desde cinco mil (C\$5,000.00) a cien mil córdobas (C\$100,000.00), conforme al reglamento que se dicte al efecto.

La SIBIOF, es la autorizada para sancionar incumplimientos de los acuerdos establecidos en esta ley.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

*Arto. 25.* “Todas las multas que imponga el Superintendente derivadas de la Ley General de Bancos y de la presente Ley serán pagadas a favor del Fisco de acuerdo a los procedimientos señalados en dicha Ley”.

En los casos de incumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley, para las cuales no se haya establecido sanción especial, el Superintendente podrá imponer sanciones pecuniarias ajustadas a la importancia de la falta, desde cinco mil (C\$5,000.00) a cien mil córdobas (C\$100,000.00), conforme al reglamento que se dicte al efecto.

En caso de variaciones en el tipo de cambio de la moneda nacional, el Consejo Directivo de la Superintendencia por resolución de carácter general, realizará las correcciones monetarias correspondientes a los montos de las multas que compete imponer a la Superintendencia y que se encuentren establecidas en la legislación vigente.

Todas las multas que sean impuestas por el superintendente serán pagadas al fisco, todo incumplimiento de lo establecido en esta ley que no tengan establecida la sanción será sancionada por la SIBOF de acuerdo a la importancia que tenga dicha falta.

*Arto. 26.* “Todas las instituciones comprendidas en el Artículo 2 de esta Ley, deben publicar trimestralmente informes sobre sus colocaciones, inversiones y demás activos”.

Todos los bancos y otras instituciones financieras están obligados a presentar a la SIBIOF trimestralmente un informe sobre las operaciones realizadas como sus inversiones, colocaciones y demás activos, para que así la SIBOIF, se mantenga informada de lo que está n haciendo las entidades que están a su cargo.

*Arto. 27.* El personal de la Superintendencia no podrá solicitar créditos en las empresas bancarias y financieras sujetas a su fiscalización, ni adquirir bienes de tales empresas sin haber obtenido previamente permiso escrito del Superintendente.

Tampoco podrá recibir directa o indirectamente de esas empresas, ni de los jefes o empleados de ellas, dinero u objetos de valor en calidad de obsequio o de cualquier otra forma.

Ninguna persona que forme parte de la Superintendencia podrá solicitar créditos en los bancos regulados a su supervisión, ni recibir cualquier tipo de regalía, de cualquier tipo al menos que el superintendente le dé un permiso por escrito donde se lo autorice.

### ***4.1.22.3. Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no bancarias y Grupos Financieros.***

“La presente ley regula las actividades de intermediación financiera y de prestación de otros servicios financieros con recursos provenientes del público, las cuales se consideran de interés público”.

La ley general de bancos es la encargada de medir las actividades que tengan que ver con servicios financieros que provengan del público, podríamos decir que es el mediador entre los bancos y el público.

Dicha ley es la que establece los requisitos que debe cumplir un banco para iniciar sus actividades y deberá constituirse y funcionar como sociedad anónima, y que el capital social de un banco nacional o la sucursal de un banco extranjero no podrá ser menor de doscientos millones de Córdoba, también actualizará el monto del capital social mínimo

requerido por lo menos cada dos años en caso de variaciones cambiarias de la moneda nacional.

#### ***4.1.22.4. Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio. SIBOIF (2014)***

La superintendencia de bancos y otras instituciones establece en la norma sobre gestión de riesgos los siguientes aspectos relacionados a la gestión de riesgo crediticio:

*En el artículo No.2 de esta ley se establece los siguientes objetos:*

- a) Establecer las disposiciones mínimas sobre la gestión de riesgos con que las instituciones deberán contar para identificar, medir, monitorear, limitar, controlar, informar y revelar el riesgo de crédito.

Dicha norma establece medidas para controlar el riesgo de crédito.

- b) Esta ley se encarga de minimizar el riesgo que sufre la cartera crediticia de cada banco, estos se encargan de analizar la cartera del posible cliente y establecer una proyección del posible riesgo que puede contraer el crédito y cómo este se puede recuperar.

La norma por medio de sus disposiciones que establece para los bancos minimiza el riesgo que puede sufrir la cartera crediticia de cada banco, ya que deben analizar a cada cliente antes de otorgar un crédito.

- b) “Establecer las pautas mínimas para regular la evaluación y clasificación de los activos de riesgo según la calidad de los deudores”.

Es decir, que el banco debe efectuar permanentemente la evaluación de los activos del deudor, dependiendo de esto se hará el pago de las provisiones.

b) “Determinar los requerimientos mínimos de provisiones de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos activos”.

Las provisiones mínimas totales exigidas se obtienen de aplicar a los saldos de las obligaciones del deudor clasificados en las categorías B, C, D y E, dichas provisiones mínimas son sin perjuicio a que cada institución pueda aumentar su monto, si se considera que el riesgo de pérdida es mayor.

Para aquellos deudores que hubiesen constituido garantías líquidas, la provisión deberá efectuarse por el importe neto no cubierto.

*Arto. 3 Alcance.*- “Las disposiciones de la presente norma son aplicables a los bancos, sociedades financieras y compañías de seguros”.

Dentro de esta norma en el capítulo 4, se establecen las responsabilidades que la junta directiva de las instituciones financieras deben adoptar para el buen funcionamiento de entidad.

La Junta Directiva de la institución financiera es responsable de adoptar las siguientes medidas:

a) Establecer las políticas orientadas a efectuar una gestión adecuada de administración de crédito y de evaluación y clasificación de activos. Estas medidas deberán incluir, entre otros aspectos, lo siguiente:

1) Los criterios para el otorgamiento de créditos, entre los que se incluirán aspectos tales como los mercados, productos, tipo de clientela, etc., en los que se va a operar, así como los límites globales de los riesgos que se vayan a asumir para cada uno de ellos,

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

los requisitos que deben cumplir los clientes y las garantías requeridas para otorgarles las operaciones, especificando período mínimo de revisión de la evaluación, tanto de información, solvencia y endeudamiento, capacidad de servicio de sus deudas, así como de liquidez y otros relevantes, según el segmento de negocio y tipo de operación.

- 2) La política general de precios a aplicar.
- 3) Las responsabilidades y facultades delegadas de los diferentes órganos y personas encargadas del otorgamiento, formalización, seguimiento, valoración y control de las operaciones.
- 4) Los requisitos que deberán reunir los estudios y análisis de las operaciones a realizar antes de su otorgamiento y durante su vigencia.
- 5) La documentación mínima que deben tener los diferentes tipos de operaciones para su otorgamiento y durante su vigencia.
- 6) Evaluación de las líneas de crédito comercial revolvente, al menos una vez al año, a efecto de verificar que el sujeto de crédito ha cumplido con las condiciones pactadas.
- 7) Incorporar procedimientos que permitan verificar que los desembolsos sean utilizados de acuerdo al destino para el cual fueron pactados.
- 8) La definición de los criterios para clasificar las operaciones en función de su riesgo de crédito y la forma de cuantificar las estimaciones de pérdidas por deterioro.
- 9) Los parámetros límites correspondientes a los índices financieros y otros factores que determinen cada categoría de riesgo analizado.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- 10) Los procedimientos para mantener informados permanentemente a los miembros de la Junta Directiva.
- b) Revisar las políticas crediticias por lo menos una vez al año.
- c) Establecer el Comité de Crédito.
- d) Delimitar las funciones y responsabilidades de los órganos de administración de riesgos, área operacional y área comercial o de negocio.
- e) Establecer el área de evaluación y clasificación de activos, de tal manera que pueda desarrollar sus funciones con absoluta independencia y efectividad en el proceso de verificación de la correcta evaluación y clasificación de los activos, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley General de Bancos y en la presente norma.
- f) Aprobar para uso obligatorio de la institución financiera un manual de procedimientos para la gestión del riesgo crediticio y evaluación y clasificación de activos, considerando como mínimo las disposiciones establecidas en la presente norma.
- g) Supervisar tales evaluaciones y clasificaciones.
- h) Asegurar que los órganos de administración y control implementen y ejecuten las disposiciones emanadas por la Junta Directiva, así como las disposiciones establecidas en la presente norma y la normativa que regula la materia de gestión integral de riesgos.
- i) Asegurar que la institución financiera cuente con sistemas de información de crédito, para la gestión de los créditos en las diferentes etapas del proceso crediticio, los cuales como mínimo deberán:

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- 1) Permitir la debida interrelación entre las distintas áreas que participan en el proceso crediticio.
- 2) Generar reportes confiables, evitar entradas múltiples y la manipulación de datos, así como permitir la conciliación automática, oportuna y transparente de la contabilidad.
- 3) Mantener controles adecuados que garanticen la confidencialidad de la información, procuren su seguridad tanto física como lógica, así como medidas para la recuperación de la información en casos de contingencia.
- 4) Proporcionar la información necesaria para la toma de decisiones en materia de crédito, por parte de la Junta Directiva, el Comité de Crédito, la gerencia y las áreas de negocio encargadas de la operación crediticia.

*Arto. 19 Provisión por deficiencia en la gestión de clasificación de créditos comerciales.* - En el caso que el resultado de la inspección realizada por la Superintendencia con base a una muestra representativa determinada en forma estadística y aleatoria, comparado con las clasificaciones de la institución financiera encontradas en la inspección, indique discrepancias de clasificación que sean iguales o mayores al veinte por ciento (20%) del número de casos o al diez por ciento (10%) de los montos de las provisiones correspondientes, el Superintendente ordenará a la institución una nueva evaluación que deberá efectuarse en un plazo no mayor de noventa (90) días, y simultáneamente, a juicio del mismo, según el nivel de discrepancias de clasificación encontradas, ordenará la constitución de una provisión por deficiencia en la gestión de clasificación de crédito adicional a las aludidas en los artículos 10 y 16 de la presente norma, desde el punto veinticinco (0.25%) hasta el

cincuenta por ciento (0.50%), respecto del valor neto en libros de la cartera de créditos comerciales.

En el caso que el Superintendente ordene a la institución financiera la constitución de la provisión antes referida, el gerente general deberá ponerla en conocimiento de la Junta Directiva a través de su Presidente instando a dicho órgano de dirección superior a tomar las medidas necesarias para corregir las deficiencias en los mecanismos, pautas, procedimientos y políticas dictadas por dicho órgano para la evaluación y clasificación de activos.

Dicha provisión podrá ser eliminada mediante resolución del Superintendente, cuando la siguiente evaluación de la Superintendencia arroje discrepancias en un nivel inferior a los parámetros establecidos; o a petición de parte, demostrando que como resultado de una nueva evaluación se cumple con los lineamientos de evaluación y clasificación referidos en la presente norma.

*Arto. 20 Reclasificación del deudor.-* En el caso de reclasificaciones que ordene el Superintendente mediante resoluciones resultantes de inspecciones in situ de la cartera de préstamos para los créditos comerciales, la institución financiera deberá adoptarlas sustituyendo las suyas. Dichas clasificaciones individuales, salvo en el caso de reclasificaciones a categorías de riesgo mayores, no podrán ser modificadas sin previa autorización expresa del Superintendente.

### *Capítulo XVI. Garantías*

*Arto. 29 Garantías líquidas.-* Se consideran garantías líquidas o de rápida realización, las siguientes:

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

a) Se consideran como garantías líquidas, aquellas que reúnan todos y cada uno los siguientes requisitos:

- 1) Permitan una rápida realización de la garantía en dinero en efectivo, con el cual se puede cancelar la obligación garantizada, sin costos significativos;
- 2) Cuenten con documentación legal adecuada;
- 3) No presenten obligaciones previas que pudieran disminuir su valor o de alguna manera impedir que la institución financiera adquiera clara titularidad;
- 4) Su valor esté permanentemente actualizado.

b) Se aceptarán como garantías líquidas, entre otras, las siguientes:

- 1) Valores de Estado: Valores de deuda pública emitidos o garantizados por el Banco Central de Nicaragua o el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- 2) Instrumentos emitidos por la misma institución financiera: Certificados de depósitos a plazo.
- 3) Instrumentos emitidos por instituciones financieras del país: Certificados de depósitos a plazo, garantías, avales, cartas de crédito Stand By y cualquier otro instrumento líquido, avalado, aceptado, afianzado o garantizado por instituciones financieras que durante los doce (12) meses anteriores, hayan cumplido con el coeficiente mínimo requerido de conformidad con la normativa que regula la materia sobre adecuación de capital, no haya mostrado pérdidas operativas ni haya sido sujeto de multa por desencaje.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

4) Instrumentos emitidos por instituciones financieras del extranjero: Certificados de depósitos a plazo, garantías, avales, cartas de crédito Stand By y cualquier otro instrumento líquido, avalado, aceptado, afianzado o garantizado por Instituciones Financieras calificadas como de primer orden de conformidad con la normativa que regula la materia sobre límites de depósitos e inversiones.

5) Valores de deuda y acciones de instituciones financieras del extranjero: Valores (Bonos, papel comercial, y acciones) emitidos por bancos e instituciones financieras del extranjero de capital accionariado difundido, cuyas acciones se transen en una bolsa de valores o mercado regulado y estén calificadas como instituciones de primer orden de conformidad con la normativa que regula la materia sobre límites de depósitos e inversiones.

6) Valores emitidos y/o garantizados por los Estados con calificación de riesgo país de primer orden.

7) Valores emitidos por empresas extranjeras de primer orden: Valores de deuda y capital de empresas de capital de accionariado difundido cuyas acciones se transen en una bolsa de valores o mercado regulado y que dichas emisiones estén calificadas como inversiones de primer orden de acuerdo a la normativa que regula la materia sobre límites de depósitos e inversiones.

*Arto. 30 Garantías reales.-* Se consideran como garantías reales o de mediana realización, las siguientes:

a) Se considera como garantías reales, aquellas que reúnan los siguientes requisitos:

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

1) Permitan una mediana realización de la garantía en dinero en efectivo, con el cual se puede cancelar la obligación garantizada, sin costos significativos;

2) Cuenten con documentación legal adecuada;

3) No presenten obligaciones previas que pudieran disminuir su valor o de alguna manera impedir que la institución financiera adquiera clara titulación; y

4) Su valor esté actualizado de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la presente norma.

b) Se aceptarán como garantías reales, entre otras, las siguientes:

1) Primera hipoteca y/o grado subsiguiente, siempre y cuando esté a favor de la misma institución financiera, sobre bienes inmuebles debidamente inscritos.

Cuando se trate de préstamos puente para la construcción, garantizados por el terreno y el valor de las mejoras en él construidas, se considerará inicialmente el valor del terreno y se aumentará el valor de la garantía considerando los avances de la obra en construcción, certificados por escrito por el inspector de la obra.

Solo se aceptarán como mitigantes de riesgo las hipotecas de segundo grado o grados posteriores, cuando las precedentes estén registradas a favor de la misma institución financiera que otorga el financiamiento. El valor residual de la garantía deberá cubrir la totalidad del financiamiento. Se considerará el valor residual el que resulte de descontar del valor de realización establecido en el avalúo más reciente, el monto de los saldos de los créditos garantizados con las hipotecas anteriores.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- 2) Bonos de prenda emitidos por almacenes generales de depósitos que se encuentren bajo la supervisión de la Superintendencia.
- 3) Garantía prendaria, sobre cosecha, frutos, inventarios, maquinaria, vehículos, enseres, animales o cosas que forman parte de los bienes muebles o inmuebles o derechos reales inscritos.
- 4) El bien arrendado bajo un contrato de arrendamiento financiero
- 5) Primera hipoteca navales o de aeronaves
- 6) Joyas, alhajas, artefactos y otros considerados de fácil realización, custodiados por la institución.

*Arto. 31 Garantía fiduciaria.* - “Valuación: Demostrar capacidad de pago y o señalamiento de bienes muebles o inmuebles, que eventualmente sirvan para afrontar la obligación”.

*Arto. 34 Refinanciamientos.* - “Se considerarán refinanciamientos los créditos corrientes con clasificación “A” que no involucran, previo al refinanciamiento, un deterioro en la capacidad de pago del deudor”.

Las modificaciones que se hagan a las condiciones de un contrato de crédito con el fin de ajustar el pago del mismo al deterioro de la capacidad de pago del cliente, no podrán ser consideradas refinanciamientos, sino prórrogas o reestructuraciones, según corresponda, de acuerdo a lo establecido en el presente capítulo.

*Arto. 35 Prórrogas.* - Se considerará como prórroga, la extensión o ampliación del plazo originalmente pactado para el pago de un crédito, sin ninguna otra modificación de los

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

términos del contrato, motivada por un deterioro temporal en la capacidad de pago de los créditos por parte del deudor. En caso que se modifique uno o varios de los términos originales del contrato, distintos del plazo, el crédito se considerará reestructurado, y deberá ser tratado conforme a lo establecido en el artículo 36 de la presente norma.

Las prórrogas podrán otorgarse por un plazo no mayor de seis meses del plazo originalmente pactado. Dicho plazo podrá ampliarse en caso que alguno o algunos de los supuestos de la proyección no puedan ser cumplidos, a pesar que en el momento en que se analizó la solicitud estaban sustentados. En caso de ampliación de plazo, todos los supuestos, documentos, bases e indicios utilizados para respaldar la autorización de dicha solicitud, deberán constar en el expediente del cliente. En ningún caso el plazo original de la prórroga más cualquier ampliación podrá exceder nueve meses.

Se podrá prorrogar, de manera parcial o total, cuotas para el caso de créditos pagaderos en cuotas o saldos para el caso de créditos a un solo vencimiento.

No se podrán otorgar a un mismo crédito más de una prórroga dentro de un período de doce meses.

Las prórrogas deberán tramitarse como cualquier otro crédito conforme los requisitos establecidos en la presente norma y previo a la autorización de las mismas, deberán cumplir con lo siguiente:

- a) La prórroga podrá otorgarse sólo para aquellos créditos con clasificación categoría “A”.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- b) Tener capacidad de pago, que evidencien el retorno del crédito en un plazo no mayor que el plazo de la prórroga.
- c) Que la causa del no pago en la fecha pactada se deba a factores externos transitorios no imputables a acciones u omisiones indebidas del deudor, y que las expectativas de superación de los mismos no sean mayores que el plazo de la prórroga.
- d) Que no haya existido desviación de fondos de la actividad financiada o de la prenda dada en garantía, ni incumplimiento de otras condiciones contractuales orientadas a la protección del acreedor.
- e) Que el deudor no haya incumplido indicaciones u orientaciones de los técnicos o funcionarios de la institución financiera acreedora, cuyos efectos pudieran haber ocasionado reducción de su capacidad para el pago de sus obligaciones, o debilitamiento de las garantías.

El crédito prorrogado podrá contabilizarse como vigente, una vez el cliente cumpla con el pago total del monto sujeto a la prórroga; en caso contrario, el crédito se considerará en mora y los días de mora se calcularán a partir de la fecha de vencimiento originalmente pactada, es decir, antes de la prórroga. Para el caso de créditos pagaderos en cuotas, el pago de las cuotas prorrogadas podrá efectuarse al final del período mediante una extensión del plazo originalmente pactado. En este caso, el crédito prorrogado podrá contabilizarse como vigente, una vez el cliente regularice sus pagos por un período de al menos tres meses (cuotas).

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

*Arto. 36 Reestructuraciones.*- “ Se considerará un crédito como reestructurado cuando los cambios en los términos y condiciones originalmente pactadas sean motivadas por un deterioro en la capacidad de pago de los créditos por parte del deudor”.

La reestructuración deberá ser tramitada como cualquier otro crédito conforme los requisitos establecidos en la presente norma y previo a la autorización de la misma, deberá cumplir con lo siguiente:

- a) La realización de un análisis previo y la aprobación por la instancia correspondiente de la institución;
- b) Que el deudor tenga capacidad de pago, ya sea producto de la actividad financiada o de otras actividades que evidencien la recuperación del crédito en el nuevo plazo y condiciones pactadas;
- c) Que no haya existido desviación de fondos de la actividad financiada o de la prenda dada en garantía, ni incumplimiento de otras condiciones contractuales orientadas a la protección del acreedor; y
- d) Se mantenga o mejore la proporción de cobertura de la garantía originalmente pactada. En los casos en que la garantía haya sido afectada por causas de fuerza mayor o caso fortuito y el cliente no cuente con bienes susceptibles de ser dados en garantía, la institución financiera podrá proceder a reestructurar, siempre y cuando, mediante la reestructuración, se mejore la posición de recuperación de lo adeudado. Para tales casos, dicha situación deberá quedar debidamente documentada en el expediente del deudor.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

La consolidación de deudas se considerará como una reestructuración, cuando uno o más de los créditos a consolidar hayan sido otorgados por la misma institución financiera y, por lo menos uno de ellos se encuentre con atrasos mayores a treinta (30) días en los últimos noventa (90) días previa a la consolidación de las deudas. Se entenderá como consolidación de deudas, los créditos otorgados para pagar obligaciones que el cliente tiene con la institución financiera otorgante o con otra institución del sistema financiero, para aprovechar mejores condiciones de mercado.

*Arto. 38 Clasificación de créditos comerciales reestructurados.*- “ Los créditos comerciales reestructurados serán clasificados de acuerdo con los criterios enunciados en la presente norma para cada categoría, conforme a la evaluación del deudor antes de la reestructuración”.

Se considerará que el crédito objeto de reestructuración se encuentra en mora, cuando éste haya sido objeto de prórroga previamente y se proceda a reestructurar antes del vencimiento del plazo de la prórroga o, cuando el cliente no haya cumplido, a su vencimiento, con el pago total del monto sujeto a la prórroga. Para estos efectos, los días de mora se calcularán a partir de la fecha de vencimiento del crédito originalmente pactado, es decir, antes de la prórroga.

En caso que el deudor tenga más de un crédito y estos fueren objeto de reestructuración vía consolidación de los mismos, para el cálculo de la mora se utilizará como referencia la fecha de vencimiento del crédito más antiguo.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

La reestructuración de un crédito no inducirá a que un deudor sea reclasificado automáticamente a una categoría de menor riesgo, a menos que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Podrán ser reclasificados hasta en la categoría “B”, los deudores que cancelen los intereses que tuviesen pendientes de pago antes de la fecha de formalizar la reestructuración o los deudores que cuenten con una fuente de pago segura con cobertura del 80% del total de los adeudos (principal e intereses) o que el principal e intereses del crédito reestructurado esté cubierto en un 100% por garantías líquidas.

Se consideran fuentes de pago seguras, las siguientes:

- 1) Flujos provenientes de una prenda sobre cosecha a favor de la institución financiera acreedora y que haya sido efectivamente entregada a la entidad comercializadora o su equivalente;
- 2) Flujos provenientes de los pagos de principal e intereses de valores representativos de deuda emitidos por el Banco Central de Nicaragua o el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, debidamente pignorados a favor de la institución financiera acreedora;
- 3) Valores emitidos por instituciones financieras del país supervisadas por la Superintendencia o por instituciones financieras del extranjero calificadas de primer orden conforme la normativa que regula la materia sobre límites de depósitos e inversiones, debidamente pignoradas a favor de la institución financiera acreedora; y
- 4) Previa autorización, cualquier otra que a criterio del Superintendente se considere como una fuente de pago segura.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

b) Podrán mejorar la clasificación del crédito hasta la categoría “A” aquellos créditos reestructurados cuyo pago sea acordado en cuotas iguales y sucesivas, después de que se cumpla al menos una de las siguientes condiciones:

1) Comportamiento normal en sus pagos de al menos doce (12) meses posteriores a la reestructuración.

2) Que se haya pagado un monto equivalente al veinticinco por ciento (25%) del principal del crédito reestructurado.

El crédito reestructurado podrá contabilizarse como vigente, una vez cumplidas las dos condiciones establecidas en los numerales 1) y 2), anteriores.

c) Los créditos que no cumplan con lo establecido en el literal a) anterior o estén estructurados en cuotas que no sean iguales ni sucesivas, únicamente podrán ser reclasificados hasta en la categoría “A”, después de recibido el pago por un monto equivalente al veinticinco por ciento (25%) del principal del crédito reestructurado. El crédito reestructurado podrá contabilizarse como vigente, una vez cumplida la condición establecida en el presente literal.

Para efecto de las reclasificaciones referidas en los literales a), b) y c) anteriores, las nuevas condiciones crediticias deberán cumplir con los criterios enunciados en la presente norma para la respectiva categoría.

*Contabilización de préstamos vencidos, reconocimiento y/o reversión de intereses de los mismos, saneamiento de saldos*

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

*Arto. 44 Préstamos de un solo vencimiento.-* “Los créditos de consumo, microcrédito, hipotecarios para vivienda y comerciales que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento, se trasladarán a vencidos a los treinta y uno (31) días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento”.

*Arto. 45 Préstamos pagaderos en cuotas.-* Los créditos de consumo, microcrédito, hipotecarios para vivienda y comerciales pagaderos en cuotas mensuales, trimestrales, semestrales, anuales etc., que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento, se trasladarán a vencidos a los (91) días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento de la primera cuota no pagada. Para el caso de préstamos con cuotas con periodicidad de pago menor a un mes, se trasladarán a vencidos después del incumplimiento de pago de tres cuotas consecutivas.

*Arto. 46 Suspensión y reversión de rendimientos financieros.-* La causación de los rendimientos financieros se efectuará y/o suspenderá el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanearán los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifiquen en categorías D o E, aunque no posean créditos vencidos, éstos dejarán de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas y efectuar el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumulados hasta ese momento.

*Arto. 47 Saneamiento.-* Todos los créditos deberán ser saneados conforme a lo establecido en el respectivo Manual Único de Cuentas (MUC), en los días de mora detallados a continuación:

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

a) Los créditos de consumo, en el día de mora número ciento ochenta y uno (181). La institución financiera podrá sanear un crédito de consumo en el día 360, cuando dicho crédito tenga constituidas garantías reales referidas en los numerales 1), 3) (maquinaria y vehículos únicamente) y 5) del literal b) del artículo 30 de la presente norma, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado y estén en proceso de cobro judicial.

b) Los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales en el día de mora número trescientos sesenta (360). Se exceptúan los créditos hipotecarios para vivienda, microcréditos y los comerciales que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo referidas en el numeral 1), literal b) del artículo 30 de la presente norma, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, siempre y cuando estén en proceso de cobro judicial.

Para efectos de control, la Institución Financiera deberá mantener por un período no menor de cinco años, registros en Cuentas de Orden de los saldos originados por los saneamientos efectuados. En caso de existir bienes inmuebles recibidos en pago o adjudicados conexos a créditos saneados, la institución financiera deberá mantener los referidos registros en Cuentas de Orden de forma indefinida, hasta que se realice la venta de los mismos.

*Información mínima que deben contener los expedientes de los deudores de la institución debidamente actualizada*

*Créditos comerciales otorgados en moneda nacional o extranjera por montos iguales o menores del equivalente de cien mil dólares.*

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- 1) Dirección del negocio y domiciliaria, incluyendo documentos de identidad;
- 2) La actividad del cliente y su situación en el mercado que atiende;
- 3) Fuente de ingresos con el respaldo correspondiente, cuando lo hubiera;
- 4) Antecedentes de pago de deudas con proveedores y otros acreedores si lo hubiesen;
- 5) Solicitud de crédito en la que deberá constar el monto, plazo y forma de pago;
- 6) La documentación donde conste que las garantías reales están perfeccionadas y adecuadamente valoradas, cuando corresponda;
- 7) Flujo de efectivo proyectado en base al plazo y forma de pago solicitado, debiendo incluir los adeudos con el Sistema Financiero y soportado con su respectiva memoria de cálculo.
- 8) Cualquier otra documentación que exija la política o tecnología crediticia, la cual dependerá de la actividad económica del deudor (comercial, servicios, agropecuaria e industrial) y su mercado objetivo (exportación, mercado interno, mayorista o minorista).
- 9) Evidencia de haber consultado la Central de Riesgo de la Superintendencia.

*Créditos comerciales otorgados en moneda nacional o extranjera por montos mayores del equivalente de cien mil dólares.*

### *Personas Naturales:*

- 1) Generales. (Nombre, dirección, teléfono, Cédula de Identidad, ocupación)

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- 2) Actividad
- 3) Estados financieros certificados por contador público autorizado (CPA), para créditos otorgados en moneda nacional o extranjera por montos iguales o mayores al equivalente de trescientos mil dólares (US\$300,000.00).
- 4) Flujo de efectivo proyectado en base al plazo y forma de pago solicitado, debiendo incluir los adeudos con el Sistema Financiero y soportado con su respectiva memoria de cálculo.
- 5) Avalúos de las garantías ofrecidas.
- 6) Libertad de gravamen de las garantías ofrecidas.
- 7) Informes de inspección y constatación efectuados por la institución financiera, tanto de la operatividad del negocio como de las garantías ofrecidas.
- 8) Evaluación económico-financiera del proyecto o actividad a financiarse.
- 9) Informes técnicos de producción, costos, ventas, precios, según sea el caso, pero debidamente sustentados.
- 10) Evidencia de haber consultado la Central de Riesgo de la Superintendencia.

### *Personas Jurídicas*

- 1) Escritura de constitución y estatutos de la sociedad.
- 2) Poderes de administración y generales de ley de los representantes.
- 3) Certificación de accionistas.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- 4) Certificación de junta directiva.
- 5) Detalle de principales funcionarios de la empresa (incluido auditor Interno).
- 6) Participación de accionistas, directivos y funcionarios en otras empresas.
- 7) Matrícula del negocio y No. RUC.
- 8) Copia de la declaración del impuesto sobre la renta del último ejercicio fiscal.
- 9) Estados financieros más recientes y de los dos últimos períodos fiscales.
  - a) Balance General.
  - b) Estado de Resultados.
  - c) Flujo de efectivo proyectado en base al plazo y forma de pago solicitado, debiendo incluir los adeudos con el Sistema Financiero y soportado con su respectiva memoria de cálculo.
  - d) Estados financieros:
    - i. Se requerirá de estados financieros certificados por contador público autorizado (CPA) para los créditos otorgados en moneda nacional o extranjera por montos iguales o mayores al equivalente de trescientos mil (US\$300,000.00) a setecientos cincuenta mil dólares (US\$750,000.00).
    - ii. Se requerirá de estados financieros auditados para los créditos otorgados en moneda nacional o extranjera por montos mayores al equivalente de setecientos cincuenta mil dólares (US\$750,000.00).

- 10) Avalúos de las garantías ofrecidas.
- 11) Evidencia de haber consultado la Central de Riesgo de la Superintendencia.
- 12) Libertad de gravamen de las garantías ofrecidas.
- 13) Informes de inspección y constatación efectuado por la institución financiera, tanto de la operatividad de la empresa como de las garantías ofrecidas.
- 14) Evaluación económico-financiera del proyecto a financiarse.
- 15) Informes técnicos de producción, costos, ventas, precios, según sea el caso, pero debidamente sustentados.
- 16) Para analizar la situación económico-financiera se utilizarán como mínimo los indicadores siguientes:
  - a) Utilidad operacional / ventas
  - b) Utilidad neta / activo total.
  - c) Utilidad neta / capital contable.
  - d) Activo circulante / pasivo circulante.
  - e) Activo circulante-inventario / pasivo circulante.
  - f) Capital de trabajo = activo circulante – pasivo circulante.
  - G ) Pasivo total / capital contable.
  - h) Pasivo circulante / deuda de largo plazo.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

i) Flujo de caja operacional histórico/ servicio de la deuda.

j) Flujo de caja operacional histórico / pasivo circulante.

k) Rotación de inventario.

l) Rotación de cuentas por pagar.

m) Rotación de cuentas por cobrar.

### *Información relativa a las garantías*

En el caso de activos crediticios con garantías reales constituidas sobre bienes inmuebles, las instituciones financieras deberán mantener, como mínimo, la siguiente documentación en sus respectivos expedientes:

1) Certificado de propiedad emitido por el Registro Público, en donde conste cualquier gravamen o limitación sobre el bien.

2) Avalúos e informes de actualización de los mismos.

3) Fotocopia de las pólizas de seguro vigentes, con las condiciones y coberturas que se hayan requerido, cuando proceda.

4) Informes de las inspecciones efectuadas a las garantías reales recibidas por la entidad bancaria, para préstamos clasificados en cualquier categoría, así como para aquellos con reestructuraciones.

### *Otra información*

1) Solicitud de crédito.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- 2) Contrato de crédito o instrumento de crédito con fuerza ejecutiva.
  
- 3) Estudio de viabilidad crediticia realizada al deudor, que sirvió de base para la aprobación del crédito, el cual debe incluir al menos capacidad de pago, situación financiera, comportamiento de pago del deudor, clara identificación del destino de los fondos y fuentes originales de repago.
  
- 4) Resolución aprobatoria del crédito.
  
- 5) Correspondencia debidamente seccionada y archivada en forma cronológica y ascendente respecto a la fecha.
  - a) Documentación legal de la empresa.
  
  - b) Garantías.
  
  - c) Información financiera.
  
  - d) Análisis y resoluciones de créditos vigentes.
  
  - e) Correspondencia enviada.
  
  - f) Correspondencia recibida.
  
  - g) Ficha del deudor.
  
  - h) Soportes de pagos y/o cancelaciones.
  
- 6) En el caso de créditos agropecuarios:
  - a) Carta de Venta.

- b) Actas de mercado.
  - c) Recibos finales de cosecha.
  - d) Contratos de fijación de precios.
  - e) Estructura de costos.
  - f) Informes de inspección de la cosecha.
- 7) En el caso de créditos para el sector construcción, el expediente deberá contener:
- a) Los permisos necesarios para la realización del proyecto, tales como: (citar los diferentes permisos que se requieren para el desarrollo del proyecto y la entidad que los extiende).
  - b) Los avances de la obra elaborado por técnico de la institución financiera otorgante, relacionados con los desembolsos del crédito.
  - c) Informe anual de avance de la obra elaborado por un perito independiente.
  - d) Informes de preventa y reservación de viviendas, cuando aplique.
- 8) Para el caso de las instituciones que realicen operaciones de arrendamiento financiero, la información sobre posición del cliente e informes del funcionario de crédito deberá incluir los siguientes datos:
- a) Identificación del bien arrendado.
  - b) Costo y ubicación del bien.
  - c) Monto registrado en libros, tasas de depreciación y valor residual.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

d) Monto asignado de alquileres.

9) Para activos crediticios en proceso de cobro judicial:

a) Constancia de entrega de documentación y/o expediente del abogado que tiene a su cargo el proceso de cobro judicial;

b) Fotocopia de la demanda presentada por el abogado ante los tribunales correspondientes, con su respectivo sello y firma de recepción; e

c) Informe detallado de un abogado sobre la situación del proceso, que permita evaluar la recuperabilidad del activo crediticio. Dicho informe deberá ser actualizado anualmente.

10) Informes permanentes que evidencien, entre otros aspectos, los siguientes:

a) Cumplimiento de las condiciones generales del crédito u operación y evaluación del propósito de cada préstamo u operación, como base para determinar el repago del mismo.

b) Exposición a aspectos tributarios y legales que afecten la posición del deudor.

c) Condiciones económicas generales del sector y región en que opera el deudor.

d) Consideraciones sobre competidores más importantes y posición en el mercado de competencia.

e) Capacidad administrativa y organizacional del deudor.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

f) Situación de las acciones adoptadas para asegurar la recuperación de los créditos o cuotas que se encuentren en situación de vencidos o en cobranza judicial.

### *Partes que conforman el expediente de crédito del deudor*

- a) Información general.
- b) Documentación legal.
- c) Estados financieros y solicitud del crédito.
- d) Garantías, inscripciones, avalúos e inspecciones.
- e) Historial del deudor y documentación relativa a la capacidad de pago.
- f) Propuesta para aprobación y autorización del crédito.
- g) Reestructuraciones y prórrogas.
- h) Informes de inspección y/o seguimiento.
- i) Ficha de evaluación del deudor.

### *Información que debe contener el expediente de los activos recibidos en pago*

1. Punto de acta de la junta directiva u órgano equivalente donde se acordó recibir el bien.
2. Estado de cuenta del préstamo antes y después de su liquidación.
3. Categoría de riesgo del préstamo liquidado.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

4. Saldos contables del préstamo liquidado que incluyan: capital pendiente de pago, intereses registrados en cuentas de activo, reservas de saneamiento e intereses registrados en cuentas de orden, incluyendo las referencias de los créditos cancelados y los nombres de los deudores.
5. Copias de facturas o créditos fiscales y cheques por pagos a terceros en concepto de honorarios, derechos de inscripción, impuestos por transferencia y otros gastos relacionados con la adquisición del bien.
6. Instrumento notarial o resolución Judicial, que demuestre la adquisición del activo recibido en pago.
7. Certificación extractada que demuestre la propiedad del inmueble por parte del banco, cuando sea aplicable.
8. Informe de valuación del bien emitido por un valuador autorizado cuando corresponda.
9. Registros contables sobre la adquisición del activo, el valor razonable del activo, la constitución de reservas, la liquidación del bien y los registros contables relacionados con el activo recibido en pago.
10. En los casos que la liquidación del préstamo hubiese sido parcial, se documente el saldo pendiente del mismo y se soporte la política a seguir con relación al referido saldo.
11. Peticiones realizadas por el sujeto obligado al organismo supervisor, relacionadas al activo recibido en pago y sus resoluciones.

12. Gestiones de comercialización realizadas por la entidad.
13. Publicación de las subastas.
14. Ofertas de compras presentadas por los clientes y justificación de la entidad sobre su resolución.
15. Acta sobre la realización de la subasta.
16. Copia del cheque recibido por la venta del bien si fue al contado; o copia del documento notarial cuando la venta sea con financiamiento.
17. Documentos notariales y partidas contables que soporten la venta parcial del bien.
  - *Norma de Reforma de los Artículos 16, 22, 24 y 29 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio (CD-SIBOIF-793-1-AGOST9-2013, publicada en La Gaceta, diario oficial, n.o 166, del 3 de septiembre de 2013).*

Tiene por objeto:

- a) Precisar los criterios de evaluación de los créditos comerciales destinados a financiar proyectos nuevos de mediana y larga maduración;
- b) Aceptar los bonos de prenda como garantías reales mitigantes de riesgo;
- c) Establecer en 100% el valor máximo aplicable a los valores del Estado considerados como garantías líquidas mitigantes de riesgo;
- d) Incluir como garantías líquidas los fondos de garantía y avales del Estado.

Esta reforma a la norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio hace referencia a los criterios de evaluación de los créditos comerciales y a aceptar los bonos de prenda y avales del estado como garantías líquidas.

**4.1.22.5. Norma Prudencial sobre Evaluación y clasificación de Activos.** SIBOIF; (2014)

### *Alcance*

Las Instituciones Financieras autorizadas deberán efectuar permanentemente una evaluación de la calidad de sus activos, calificándolos de acuerdo a los criterios establecidos en la presente norma, con el objeto de estimar la recuperabilidad de sus activos de riesgo y tomar las medidas correctivas y de resguardo que correspondan.

A efectos de constituir las provisiones por concepto de créditos e inversiones calificadas como riesgosas, se deberá considerar tanto el principal como los intereses devengados a la fecha de la evaluación.

Cuando un deudor mantenga en una misma institución Financiera varias operaciones en cada tipo de crédito (comercial, arrendamiento financiero, consumo, hipotecario de vivienda o micro-crédito), se evaluará al deudor en su conjunto en base a los criterios para la evaluación de la cartera comercial.

La presente ley establece que las instituciones financieras deberán hacer de forma permanente una evaluación de calidad de sus activos y que cuando un deudor tenga en un mismo banco varias operaciones en cada tipo de crédito, se tiene que evaluar al deudor en su conjunto, es decir en todos los aspectos en base a los criterios establecidos.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- *Norma de Reforma de los Artículos 1, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 17, 19, 24 y 43 de la Norma sobre Evaluación y Clasificación de Activos para el Banco de Fomento a la Producción.*

Tiene por objeto:

- a) Agregar una nueva categoría crediticia que agrupe a aquellos créditos que no se enmarcan dentro de microcréditos, créditos PYME o créditos a Intermediarios Financieros (IF's), pero que se identifican con su objetivo social.
- b) Establecer nuevos criterios de evaluación de los créditos otorgados a Intermediarios Financieros (IF's); c) aceptar los bonos de prenda como garantías reales mitigantes de riesgo.
- d) Establecer en 100% el valor máximo aplicable a los valores del Estado considerados como garantías líquidas mitigantes de riesgo.
- e) Incluir como garantías líquidas los fondos de garantía y avales del Estado.
- f) Precisar los requerimientos de información de los créditos otorgados a IF's.

Esta reforma va dirigida a los créditos PYME, los criterio, evaluación y las garantías aceptar los bonos de prenda como garantías líquidas, sobre los créditos otorgados a intermediarios.

- *Norma de Reformas a los Artículos 12, 17, 18, 21, 22, 36, 54 y al Anexo 3 de la Norma sobre Transparencia en las Operaciones Financieras*

SIBOIF (2014)

*Tiene por objeto:*

- 1) Aclarar que en el caso de las operaciones activas la base de cálculo de la tasa de interés efectiva será de 360 días;
- 2) Precisar que el resumen informativo para operaciones activas y pasivas no es parte del contrato, pero debe contener las partes relevantes del mismo;
- 3) establecer nuevos criterios en cuanto a la responsabilidad de la institución financiera y del cliente en la contratación de seguros individuales asociados a operaciones activas;
- 4) facultar al Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras a poder prorrogar, previa solicitud razonada, los plazos de adecuación indicados en la norma.

Los objetivos de esta norma son dar a conocer a los bancos como deben realizar sus operaciones, estas deben ser efectuadas con claridad y de acuerdo a la ley, dice que la tasa de interés en el caso de las operaciones activas el cálculo será de 360 días, es decir que esta les indica a, las instituciones financieras paso a paso lo que deben seguir.

#### ***4.1.22.6. Normas financieras del Banco Central y sus reglamentos complementarios***

BCN (2014) En esta norma financiera y sus reglamentos se contemplan todos los requisitos y los procedimientos de las operaciones que realizan los bancos comerciales de Nicaragua y otras instituciones financieras con el banco central de Nicaragua por ejemplo vamos a ver algunas de estas operaciones que tienen que ver con los créditos el cuál es nuestro objeto de estudio.

#### ***Arto.11 Independencia del BCN en sus operaciones de crédito***

El BCN decidirá con entera independencia, la aceptación o el rechazo de cualquier documento o solicitud de crédito que se le presente. Por lo tanto, el cumplimiento de

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

todos los requisitos contenidos en las presentes Normas Financieras no implica una obligación del BCN de otorgar el crédito.

Este artículo se trata de los créditos que pueden solicitar los bancos comerciales al BCN, este no es el responsable de dar un sí o un no a las solicitudes de crédito por parte de los bancos comerciales que están a su fiscalización.

### *Arto.12 Comité de Crédito*

Se crea el Comité de Crédito, como instancia responsable de autorizar las solicitudes de crédito presentadas por los bancos comerciales y sociedades financieras en concepto de Reportos y Asistencia Financiera. Este Comité estará integrado con voz y voto por el Gerente General, quien lo presidirá, el Gerente de Estudios Económicos, Gerente Internacional y Gerente Financiero, quien actuará como secretario, o sus suplentes, conforme siguiente detalle:

Gerente General: Gerente de Estudios Económicos

Gerente de Estudios Económicos: Subgerente de Programación Económica

Gerente Financiero: Subgerente de Operaciones Financieras

Gerente Internacional: Subgerente de Administración de Reservas

Este Comité queda autorizado a aprobar su reglamento interno.

Como habíamos dicho anteriormente el BCN, no es el responsable de aprobar o no las solicitudes de créditos presentados, si no, que existe un comité de crédito dentro del BCN igual como existe en los bancos comerciales, el cual es el responsable de autorizar los

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

créditos cuando los bancos necesitan ser financiados, este es principalmente integrado por el gerente general y los demás que están detallados en el párrafo anterior, ellos son los encargados de crear su propio reglamento interno.

### *Arto.41 Garantías*

Para optar a un crédito de la Línea de Asistencia Financiera se deberá constituir una garantía a favor del BCN equivalente al 125% del valor del crédito con los siguientes activos y en ese orden de prelación, hasta agotar la disponibilidad de los mismos:

1. Efectivo, manejado en las cuentas de encaje moneda nacional y moneda extranjera de los bancos y sociedades financieras en el BCN, hasta por un 6.5% del promedio de obligaciones sujetas a encaje legal en moneda nacional y moneda extranjera de la semana anterior respecto a la fecha de la solicitud del crédito. El monto resultante será inmovilizado por el BCN durante la vigencia del crédito concedido. Para efectos de garantía, el efectivo será tomado al 95% de su valor nominal.
2. Cartera de créditos comerciales con garantía hipotecaria o créditos hipotecarios para vivienda; se excluyen como garantía los créditos de arrendamiento financiero, créditos de consumo o personales y micro-créditos.

La cartera recibida en garantía deberá tener como vencimiento máximo residual diez años a partir de la fecha de concesión del crédito y estar clasificada "A". Para lo cual la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras emitirá una constancia en cuanto a que la clasificación de la cartera de créditos dada en garantía,

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

corresponde a la reportada por el banco comercial o sociedad financiera en la Central de Riesgo que maneja la SIBOIF y además, incluirá en ésta, los resultados de las últimas evaluaciones en cuanto a la determinación por parte de la SIBOIF de diferencias sustanciales entre las evaluaciones que efectúa la institución financiera y la SIBOIF a través de una muestra representativa de la cartera. Para efectos de garantía, la cartera será valorada al 62.5% del saldo de la cartera a la fecha de cesión.

Como todo proceso de crédito, los bancos también tienen que presentar garantías al momento de solicitar un crédito al BCN, las cuales deben tener un valor mayor al monto solicitado y como toda garantía también le establecen políticas que deben cumplir para ser aceptadas como tal.

### *Arto.42 Forma de Pago*

La cancelación total de la obligación en concepto de Asistencia Financiera se hará al vencimiento. Si al vencimiento no hubiera fondos suficientes en las cuentas en córdobas, USD y EUR del banco o sociedad financiera para la cancelación total, el BCN debitará de los fondos que se encuentren en las cuentas las veces que sea necesario hasta completar la cancelación total de la obligación, sin perjuicio del estado de mora en que puedan incurrir ya sea sobre el saldo total o parcial adeudado. La cordobización de los USD se hará al tipo de cambio oficial de la fecha en que se haya realizado el débito en la cuenta respectiva. La cordobización de los EUR se hará al tipo de cambio USD/EUR registrado por el BCN en su Sistema Contable el día de la operación, obtenido del sistema informativo Reuters.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Los créditos o asistencia financiera, serán canceladas al vencimiento, es decir cuando se termina el plazo pactado, dado el caso de que el banco en sus cuentas no tuviese fondos en el tipo de moneda que fue asistido financieramente para cancelar totalmente, el BCN se pagará de las cuentas de poco en poco hasta que la deuda sea cancelada en su totalidad, este se hará al tipo de cambio oficial que este en el momento de la debitación.

El BCN podrá ejecutar las garantías otorgadas al día siguiente del vencimiento del plazo del desembolso de la Línea de Asistencia Financiera, pudiendo ejecutar las operaciones o acciones que estime conveniente a fin de cancelar la obligación del banco o sociedad financiera con el BCN. Si después de cancelarse el BCN totalmente la obligación, quedara remanente de fondos, el BCN debe entregar dicho remanente al deudor. La devolución del remanente a favor del deudor se hará mediante igual instrumento de la garantía ejecutada, en el caso de los títulos del BCN; para el resto de garantías, en efectivo.

El BCN puede hacer uso de las garantías que fueron otorgadas al día siguiente que se vence el plazo de la deuda, este puede realizar la operación que estime sea la conveniente para cancelar la obligación del banco, si después de ser cancelada la deuda queda un sobrante todavía el BCN debe entregarle el fondo al banco deudor en efectivo.

Los bancos y sociedades financieras podrán cancelar anticipadamente la presente obligación o bien, realizar abonos o pagos parciales antes de la fecha de vencimiento estipulada, sin que se le aplique ninguna penalidad, debiendo en dichos casos pagar únicamente además del principal, el mantenimiento de valor y los intereses corrientes generados, los cuales se calcularán en proporción a las sumas

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

adeudadas y al tiempo transcurrido. En caso de efectuar abonos o pagos parciales no se entenderá por prorrogado el plazo original de la obligación.

El banco o institución financiera que fue asistido financieramente puede cancelar la deuda anticipadamente, como estime conveniente siempre y cuando sea antes del plazo de vencimiento acordado, puede ser en pagos parciales, por ello no le pueden sancionar, sólo pagará el principal más los intereses corrientes.

Si un crédito entregado en garantía baja de categoría, éste debe ser sustituido por otro crédito con similar monto, clasificado como "A" con la correspondiente constancia emitida por la SIBOIF y así sucesivamente si se siguiera presentando el deterioro del crédito. El incumplimiento de esta disposición constituirá causal suficiente para dar por vencida anticipadamente la obligación.

Si la garantía que fue entregada fuese un crédito y éste baja de categoría debe ser sustituido por otro inmediatamente que esté en la categoría "A" y si este siguiera presentando el mismo deterioro será causa suficiente para dar por vencido el plazo antes del tiempo acordado.

Los activos establecidos como garantía no deberán estar endosados o gravados a favor de terceros y su fecha de vencimiento deberá ser posterior a la fecha de vencimiento del desembolso de la Asistencia Financiera. El BCN se reservará el derecho exclusivo de designar al notario que se encargue de formalizar las garantías a su favor.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Todos los activos del banco deudor que estén presentados como garantías no deben estar a favor de otros que no sea el banco emisor, este deberá tener una fecha de vencimiento posterior al vencimiento de la obligación.

Todos los gastos que generen la formalización de las garantías y sus registros correspondientes, en caso de ser necesario, serán asumidos por la entidad financiera deudora mediante autorización de pago contra la cuenta que maneja en el BCN por el monto correspondiente. El BCN se reservará el derecho exclusivo de designar al notario que se encargue de formalizar las garantías a su favor.

El valor de los gastos que se obtengan en el proceso para formalizar las garantías por el notario que designe el BCN, serán asumidas por el banco deudor por medio de un pago a la cuenta que maneja el BCN.

### *Tasas de interés activas y pasivas del sistema financiero con el público*

#### *Arto.46 Tasas de interés aplicable con el público*

“La tasa de interés de las operaciones activas y pasivas de las entidades financieras será determinada libremente por las partes”.

La tasa de interés de todas las operaciones que realicen los bancos otorgamiento de créditos o los depósitos que realiza el público la podrán determinar libremente según sea su criterio.

#### *Arto.47 Publicación de tasas de interés y otros*

Los bancos y sociedades financieras deberán enviar al BCN a más tardar los primeros tres días de cada mes, para su publicación, las tasas de interés, comisiones,

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

tarifas y otros cargos de todos los servicios que brinde dicha institución durante ese período. Si en el transcurso de ese período hay modificaciones en los conceptos antes mencionados, tales cambios también deberán ser enviados al BCN.

Todos los bancos y sociedades financieras deben presentar al BCN a más tardar los tres primeros días de cada mes un informe que contenga las tasas de interés las comisiones y todas las tarifas de ese periodo de todos los servicios que brinde dicha institución.

### *Arto.48 Información en los contratos de préstamos.*

En los contratos de préstamos, las instituciones financieras deberán expresar de manera ineludible y de forma explícita todos los diferentes cobros asociados a la operación, tales como comisiones, tarifas y cualquier otro cargo que afecte al deudor.

Los contratos de préstamos firmados por el cliente o deudor de las instituciones financieras, deben presentar de forma clara todos los cargos que afecten al deudor como las comisiones y tarifas establecidas.

### *Arto.58 Crédito de los bancos y sociedades financieras por moneda.*

“Los bancos comerciales y sociedades financieras podrán otorgar créditos en general, en moneda nacional o extranjera y cobrarlos en la misma moneda en que se otorgaron”.

Todos los bancos pueden otorgar cualquier tipo de crédito y en el tipo de moneda que requiera el cliente ya sea nacional o extranjera pero estos serán cobrados en el mismo tipo de moneda que se otorgó.

### *Arto.114 Reglamento de Multas por Incumplimiento de Suministro de Información al BCN*

A fin de normar lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley Orgánica del BCN, se autoriza el Reglamento de Multas por Incumplimientos de Suministro de Información al Banco Central de Nicaragua', parte integrante de las presentes Normas.

Las instituciones financieras que no cumplan con lo establecido en la ley orgánica del BCN, que es presentar información financiera al BCN, será sancionado o multado por incumplimiento.

### *VII.B Disposiciones finales*

#### *Arto.115 Cumplimiento de las Normas*

La Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras es la dependencia encargada de hacer cumplir las disposiciones de las presentes Normas e imponer sanciones de carácter administrativo por el incumplimiento.

Cualquier artículo de cualquier norma, ley o reglamento dado por el BCN, que no sea cumplido por las instituciones financieras, dichas instituciones serán sancionadas de acuerdo a las multas establecidas.

#### ***4.1.22.7. Norma de Imposición de Sanciones por Incumplimiento del decreto no.***

***17-2014***

#### *Objeto y Alcance*

##### *Artículo 1. Objeto.-I*

SIBOIF; (2014)

La presente norma tiene por objeto establecer los montos de las multas por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Decreto No. 17-2014, dentro de los rangos establecidos en el Artículo 164 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, y artículo 163 de la Ley N° 733 “Ley General de Seguros, Reaseguros y Fianzas, determinados según la gravedad de la falta, conforme los parámetros y criterios a ser señalados en la presente Norma. Las instrucciones pertinentes relacionadas al referido decreto, fueron puestas en conocimiento de las entidades supervisadas mediante Circular, DS-DL-0988-04-2014/VMU de fecha 7 de abril del año 2014.

Esta ley es la que se encarga de establecer el monto de las multas según sea la gravedad del incumplimiento de las normas y leyes financieras establecidas por el BCN.

### *Artículo 2. Alcance.-2*

Las disposiciones de la presente Norma son aplicables a los bancos, entidades financieras, entidades de Seguro, sociedades financieras de régimen especial y Oficinas de Representación de bancos extranjeros; entidades que en adelante se denominarán como instituciones financieras.

- 1) Por no contar de forma específica, clara e identificables en su “Manual de Prevención de los Riesgos del Lavado de Dinero, Bienes o Activos; y del Financiamiento al Terrorismo” (Manual PLD/FT), con las políticas, los procedimientos, las medidas y herramientas de monitoreo, los controles y canales internos específicos de comunicación y diagramas del flujo del proceso para dar

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

cumplimiento a las disposiciones del Decreto 17-2014, en lo correspondiente a los sujetos obligados, en tanto entidades supervisadas por esta Superintendencia.

Las disposiciones establecidas en esta norma van dirigidas a todas las entidades financieras, bancos comerciales, y todas las sociedades financieras que estén supervisadas por BCN y la SIBOIF, en el caso de que no cumplieren con todo lo establecido en las normas como lo que se mencionó en los párrafos anteriores.

Todas las normas leyes y reglamentos de Nicaragua establecidas por el BCN y la SIBOIF, van de la mano porque van dirigidas a las entidades financieras de nuestro país con el fin de mejorar y controlar los procedimientos que se realizan en dichas entidades.

#### **4.1.22.8. Principios de Basilea.**

El acuerdo de Basilea ha sido ampliamente utilizado desde su implementación para capitalización por riesgo de crédito. El objetivo principal de este acuerdo es determinar el capital necesario para hacer frente al riesgo de crédito asumido por los activos de los bancos.

El Comité de Basilea para la Supervisión Bancaria (llamado así porque se reúne en Basilea, Suiza), que agrupa a los representantes de bancos centrales y supervisores de entidades financieras de 10 países. Este Comité trabaja identificando prácticas bancarias sanas, con las que reconoce principios básicos, los cuales difunde mundialmente. Cualquier país, de acuerdo con el grado de desarrollo de su sistema financiero, puede adoptar conjuntos de prácticas y principios según sus necesidades. Se reconocen dos conjuntos de principios, uno emitido en 1988, llamado “Acuerdo de Capital de Basilea”, que reúne

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

prácticas básicas en riesgo bancario, actualizados posteriormente en los acuerdos denominados “Basilea II” y “Basilea III”, donde se establecen formas más avanzadas de administrar dicho riesgo. Vamos a ver de qué se tratan algunos de ellos.

El Nuevo Acuerdo de Capital o Basilea II brinda un conjunto de principios y recomendaciones del Comité de Basilea sobre Supervisión Bancaria y tiene como objetivo propiciar la convergencia regulatoria hacia estándares más avanzados sobre medición y gestión de los principales riesgos en la industria bancaria. El Comité de Basilea forma parte del Banco Internacional de Pagos (BIS por sus siglas en inglés) y fue creado por acuerdo de los representantes de los Bancos Centrales de los 10 países más industrializados con el propósito de formular una serie principios y estándares de supervisión bancaria, los que han sido acogidos no solamente por los países miembros, sino por la mayoría de países en el mundo.

### *Principio III.*

#### Fortalecimiento del marco de capital global

Para elevar la resistencia del sector bancario, el Comité de Basilea ha reforzado el marco de capital regulador a partir de los tres pilares del marco de Basilea II. Las reformas contempladas aumentan tanto la calidad como la cantidad de la base de capital regulador y mejoran la cobertura de riesgo del marco de capital. A ello se suma un coeficiente de apalancamiento que actúa como respaldo de las medidas de capital basadas en el riesgo, diseñado para prevenir el exceso de apalancamiento en el sistema bancario y proporcionar mayor protección frente al riesgo de modelos y errores de medición. Por último, el Comité

ha introducido en el marco de capital varios elementos macro prudenciales para contener los riesgos sistémicos derivados de la interconexión entre instituciones financieras.

A demás de los principios II y III de Basilea tenemos otros que también son importantes para tomar medidas para evitar el riesgo crediticio.

Según Orozco & Mairena; 2013; plantea los principales principios aplicados a la cartera de crédito.

### *Principio 8.*

“Los supervisores bancarios deben estar cómodos y satisfechos con las políticas, prácticas y procedimientos que establezcan y rijan a los bancos para evaluar la calidad de activos, las provisiones y reservas por pérdidas relacionadas con préstamos”.

Los agentes bancarios no pueden cambiar las políticas y procedimientos establecidos en las normas y leyes que rigen a los bancos, deben regirse a ellos y si cumplen con las leyes deben ser sancionados, porque esta ley fue formada con el objeto de controlar el buen funcionamiento de los bancos.

### *Principio 9.*

Los supervisores bancarios, deben estar satisfechos con los sistemas de información gerencial de los bancos que les permitan identificar concentraciones dentro de la cartera. Los supervisores deben establecer límites prudenciales y adecuados para restringir la exposición del banco a los préstamos individuales y a los préstamos de grupos empresariales relacionados a los bancos.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Los bancos deben crear un sistema de información donde puedan identificar con mejor claridad las concentraciones de la cartera ya que si los créditos se concentran en un solo crédito puede ocasionar el riesgo crediticio. Este principio es importante porque ayuda a evaluar los activos problemáticos y las provisiones y reservas.

### *Principio 10.*

Para prevenir abusos con los préstamos relacionados, los supervisores bancarios deben tener establecidos y asegurados los requerimientos básicos que los bancos deben cumplir, para que:

- a. tales extensiones de crédito sean monitoreadas y supervisadas efectivamente.
- b. les sea permitido tomar otras medidas para controlar o disminuir los riesgos.

Estos principios están relacionados a las normas y leyes establecidas por los entes reguladores de las instituciones bancarias, los bancos pueden crear su comité de crédito para evaluar las carteras y llevar un control específico del funcionamiento de la cartera para estar prevenidos ante los riesgos que se puedan presentar, además de la central de riesgo que esta, establecida.

### *Reglas bancarias*

La volatilidad financiera está haciendo que las instituciones bancarias tengan a buen resguardo las reservas en caso de que se desate una o varias crisis económicas a partir de este momento.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

La problemática que ha dado comienzo en los Estados Unidos con las hipotecas ha originado una realidad bancaria que afecta a ciudadanos, empresas e instituciones de todo el mundo.

Los años de bonanza que se han tenido en el pasado han relajado los criterios de préstamo. Era habitual que los bancos financiaran hasta en un ciento por ciento cuando un habitante quería comprar un inmueble. Hoy en día eso es impensado. La desconfianza, incertidumbre y la falta de liquidez han hecho que los bancos ya no presten, o lo hagan bajo estrictas normas.

El Comité de Basilea ha formulado algunas nuevas reglas para evitar la debacle bancaria que puede llegar a producir intentos de nuevas crisis en el sector financiero. Ya han sido aprobadas recientemente por 27 países. De todos modos, la última palabra se tendrá en noviembre cuando se realice la cumbre del G20 y se expongan nuevamente estas consideraciones. Debacle: “Desgracia grande que altera la vida normal. Cataclismo, ruina, desastre, catástrofe, calamidad”. Larousse (2011).

*Cuáles son las pautas fundamentales y en qué consisten:*

Los bancos deben guardar por lo menos un 7 por ciento de los activos

En situaciones de emergencia, la cantidad podrá reducirse a un 4 por ciento del capital

Esta medida obliga a los bancos a triplicar sus reservas a partir del año 2013. De todos modos, las entidades dispondrán de nueve años para cumplir con esta nueva normativa.

*Qué ventajas existen si se sigue esta medida:*

De alguna manera se pretende garantizar la estabilidad del sistema

Se intentan prevenir futuros sobresaltos económicos mundiales

Desde la caída de varias instituciones bancarias, muchos especialistas han opinado sobre la necesidad de reforzar el sistema para no volver a pasar por una situación tan catastrófica y fulminante como la que se ha tenido que vivir en 2008

Los expertos en el tema aseguran que los costos para los bancos se harán notar y que se verán reflejados en un aumento en los intereses de los préstamos. Las entidades financieras deben adaptarse a este nuevo reglamento y ver la manera de que el impacto no se traduzca en una consecuencia negativa para el cliente. Muchos de los bancos han estado ahorrando y guardando capital en un porcentaje mayor al estipulado en la reunión del pasado fin de semana, lo cual estaría indicando que en principios no se debería por qué generar una inestabilidad en el cambio de interés crediticio.

Según declaraciones de especialistas del sector económico, para el año 2018 los bancos de todo el mundo deberán haber restablecido su normalidad. Estos dos años, antes de que entre en vigor la nueva regulación, servirán para que las entidades bancarias tengan la oportunidad de fortalecerse y prepararse para el nuevo cambio.

### **4.1.23. Procedimientos aplicados por el Banco de la Producción en los Créditos comerciales.**

Para conocer acerca del Banco de la producción a continuación se hablara un poco sobre su historia, misión, visión, valores institucionales y patrimonio para después conocer los procesos que aplica al otorgar los créditos comerciales.

#### ***4.1.23.1. Reseña Histórica.***

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Según información del BANPRO (2014)

Es propiedad en un 99,99% de tenedora banco de desarrollo, S.A., sociedad constituida en Panamá en diciembre 2006 con el fin de ser el holding del banco en Nicaragua, mientras que el resto de la participación corresponde a una acción por cada uno de sus directores.  *Holding*: Compañía financiera que se forma cuando una empresa compra o controla la mayoría de las acciones de otras empresas, de modo que estas pasan a estar bajo dominio de la primera.

Banco de desarrollo forma parte de Promérica Financial Corporation, que se compone de 9 entidades financieras, cuyas operaciones están consolidadas a un holding en Panamá.

Banco de desarrollo es una sociedad privada fundada el 11 de noviembre de 1991, con el propósito de intermediar depósitos del público para invertirlo en una amplia variedad de negocios de los sectores productivos y de servicios, para servir como agente de desarrollo al país.

De los bancos que hoy en día forman parte del sistema financiero de Nicaragua, banco de desarrollo fue el primer banco en abrir sus puertas en Nicaragua cuando en el país se reiniciaron las condiciones para el desarrollo de la inversión privada. Fue inaugurado con el aporte de 133 socios de las más diversas actividades productivas del país.

### *Misión*

Banco de desarrollo es un banco para todos, que brindan soluciones financieras y bancarias ofreciéndole a nivel nacional y regional una amplia gama de innovadores

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

productos y servicios de alta calidad, con la atención personalizada de un equipo de profesional comprometidos y motivados, con el fin de establecer alianzas estratégicas de largo plazo y de crear prosperidad a nuestros clientes, empleados y accionistas.

### *Visión*

Ser reconocidos como el banco más grande y rentable del sistema financiero nacional y una de las diez principales instituciones financieras de la región centroamericana, caracterizado por la continua innovación tecnológica, la excelencia en el servicio y la orientación al cliente, trabajando con integridad y transparencia, proyectando confianza y seguridad, contribuyendo así al desarrollo socioeconómico de Nicaragua

### *Valores*

- Transparencia
- Respeto
- Espíritu de servicio
- Excelencia
- Trabajo en equipo
- Integridad
- Compromiso
- Honestidad
- Creatividad
- Confianza
- Lealtad
- Liderazgo
- Disciplina

### *Capital*

El patrimonio del banco a junio del 2013 registro un crecimiento interanual de 16,44%, lo que representa un aumento de C\$ 484,15 millones. La tasa de crecimiento interanual ha mostrado un comportamiento moderado, el cual ha oscilado en los últimos cinco trimestres entre 16% y 20%.

El crecimiento anual del patrimonio del banco de desarrollo responde principalmente al aumento que presento la cuenta capital social pagado, cuenta que aumento en C\$ 122,00 millones; aunado a lo anterior, el resultado de periodos anteriores aumentó en C\$157,59 millones.

El patrimonio del banco de desarrollo está compuesto principalmente por capital social pagado, cuya participación es 48%, seguido por el resultado de ejercicios anteriores (20%) y la cuenta reservas patrimoniales (17%).

El plan estratégico 2009-2013 del banco de desarrollo señala como objetivo mantener un índice de adecuación de capital mínimo en 12,00%, mientras que en la práctica este indicador se ha mantenido por encima del 13% durante los últimos 14 trimestres, a excepción de marzo 2012 (12,66%). Incluso en junio del 2013, el indicador es de 12,49%. De esta manera, banco de desarrollo cuenta con recursos patrimoniales para sostener el crecimiento mostrado en el mediano plazo.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

### *Principales leyes y regulaciones aplicadas*

Las distintas operaciones de la institución están sujetas a lo estipulado en las normas prudenciales vigentes dictadas por la superintendencia de bancos y otras instituciones financieras.

*Ley número 561:* ley general de bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros.

*Ley número 564:* ley de reforma a la ley número 316 de la superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras.

*Ley número 515:* ley de promoción y ordenamiento del uso de la tarjeta de crédito y su reglamento.

*Ley número 285:* ley de estupefacientes. Psicotrópicos y otras sustancias controladas, lavado de dinero y activos provenientes de actividades ilícitas.

*Ley número 563* " ley de reforma a la ley número 551 del sistema de garantía de depósitos.

*Ley número 712* ley de reforma y adiciones a la ley número 453 y a la ley número 528.

Decreto 93-2009 reglamento de la ley número 712.

Decreto 9-2011 modificación al decreto 93-2009.

Ley 453 ley de equidad fiscal con su reforma.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Decreto 46-2003 reglamento a la ley número 453 ley de equidad fiscal con sus reformas.

*Norma financiera del banco central de Nicaragua y sus reglamentos complementarios.*

Adicionalmente debe cumplir con leyes y regulaciones de aplicación general (instituto nicaragüense de seguridad social (INSS), INATEC, Ley número 185 código del trabajo y otros).

Después de haber conocido las normas, leyes y reglamentos de los bancos dirigidos a las instituciones de Nicaragua, a continuación se describirán los procedimientos que aplica el BANPRO en los créditos comerciales.

En BANPRO los *créditos comerciales* son atendidos a través de la Gerencia de Créditos Empresarial, los cuales son dirigidos a empresas en las diferentes actividades económicas como son comercio, industria, servicios y construcción. Para quienes ofrecen líneas de crédito evolutivas con plazos adecuados al flujo de cada negocio y créditos a largo plazo para inversiones en infraestructura y equipos.

### ***4.1.23.2. Tipos de créditos comerciales que financian el BANPRO.***

Igualmente, como ya está estipulado en la norma sobre gestión de riesgos el BANPRO, brinda los siguientes tipos de créditos comerciales: Créditos Comerciales, Créditos Agropecuarios, Créditos Pyme, personales, hipotecarios y tarjetas de crédito que ya se habían explicado anteriormente. Entre los servicios que brinda dentro de los créditos comerciales están los siguientes:

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- 1) Captación mediante certificados de depósitos a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en córdobas, dólares y euro.
- 2) Compra y venta de moneda
- 3) Negocios de internacional
- 4) Receptor de pagos de servicios públicos, del gobierno y de otras entidades privadas.
- 5) Servicios de tesorería, entre otros. La institución no otorga microcréditos.

Además de estos brinda las Cartas de crédito, Aavales, Avalista, fiador o codeudor solidario y la Línea de crédito revolvente que anteriormente se estudiaron.

*Departamento en que se otorgan créditos:*

En todos los principales Departamentos del país y en el Edificio Corporativo.

*Los productos que se ofrecen en este tipo de crédito son:*

- a. Líneas de crédito para capital de trabajo: comercio, industria y servicios.
- b. Financiamiento de inventario con bonos de prenda de ALMEXSA.
- c. Descuento de facturas aceptadas por BANPRO.
- d. Créditos a LP para compra de maquinaria y equipos: comercio, industria y servicios.
- e. Créditos a LP para construcción de facilidades: comercio, industria y servicios.
- f. Descuento de documentos o títulos.

- g. Líneas para emisión de garantías bancarias y avales.
- h. Líneas de sobregiros.
- i. Leasing financiero de activos fijos.
- j. Tarjetas de crédito comerciales: BANPRO Corp. Y Texaco Fleet.

### ***4.1.23.3. Requisitos para trámites de Créditos Comerciales.***

Todo banco tiene sus políticas al otorgar un préstamo entre ellos tenemos los requisitos que deben cumplir los clientes del Banco de la producción.

*Según el BANPRO. (2014)*

*Requisitos para trámites de créditos comerciales.*

*Información general requerida*

- a. Carta de solicitud del cliente que especifique propósito, monto y plazo solicitado.
- b. Estudio de factibilidad del proyecto o perfil del negocio (actividad, mercado, proveedores, socios, etc.).
- c. Estados financieros internos de los últimos dos periodos fiscales y los más recientes del periodo en vigencia (balance general, estado de resultados).
- d. Estados financieros auditados, últimos dos periodos de cierre.
- e. Flujo de caja proyectado durante el plazo de vigencia del crédito solicitado.
- f. Garantía fiduciaria, prendaria o hipotecaria.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- g. Estados financieros del o los fiadores (estado de resultado y balance general).
- h. Avalúo técnico de bienes ofrecidos en garantía o factura pro forma.
- i. Solicitante deberá tener en cuenta con esta Institución; de ser nuevo, deberá aperturar cuenta antes de someter la solicitud.
- j. Número RUC (persona jurídica) o cédula (persona natural).
- k. Copia de última declaración del IR o IR anticipo.

### *Documentación Legal*

- a. Fotocopia de la escritura de constitución y estatutos de la empresa y de todas las modificaciones a la escritura original de constitución de sociedad o resolución del poder ejecutivo otorgando personería jurídica en el caso de las asociaciones o cooperativas.
- b. Fotocopia del poder legal del representante de la empresa.
- c. Certificación de la junta directiva vigente y de que el poder del representante no ha sido revocado.
- d. Escritura de bienes ofrecidos en garantía hipotecaria debidamente registrada.
- e. Certificación de libertad de gravamen, del bien ofrecido en garantía.
- f. Certificado de historia registral de la propiedad desde 1978 (detalles de asientos registrales).

*Una vez aprobado, para su formalización es necesario:*

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

a. Certificación de la Junta Directiva donde autoriza al representante legal o compareciente autorizado por la empresa a contratar el préstamo con BANPRO, indicando monto, los términos y condiciones aprobados y acordados con BANPRO y detalle de las garantías a ser otorgada.

*Otros requisitos para créditos comerciales especiales;*

*Requisitos para certificar proyectos (urbanizaciones):*

- a. Perfil y experiencia del desarrollador.
- b. Permiso de uso de suelo de la Alcaldía.
- c. Permiso de construcción de la Alcaldía.
- d. Constancia de factibilidad de servicios de UNION FENOSA y ENACAL.
- e. Estudio geológico y de impacto ambiental.
- f. Copia del plano urbanístico y especificaciones técnicas.
- g. Presupuesto de la urbanización.
- h. Copia de planos de la construcción de la vivienda y especificaciones técnicas.
- i. Cronograma de ejecución de la urbanización.
- j. Avalúo de la propiedad.
- k. Estados financieros del desarrollador.
- l. Flujo de caja proyectado del proyecto.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

m. Libertad gravamen, certificado de historia registral de la propiedad (últimos 25 años).

n. Copia de la estructura de constitución de sociedad desarrolladora.

ñ. Número RUC.

o. Cédula de identidad de los socios.

p. Manejar cuentas bancarias en BANPRO.

q. Plan de mercadeo y ventas.

*Requisitos para proyectos (Zona Franca).*

a. Perfil y experiencia del desarrollador.

b. Permiso de uso de suelo de Alcaldía.

c. Permiso de construcción de la Alcaldía.

d. Permiso de operación régimen de Zona Franca.

e. Constancia de factibilidad de servicios de UNION FENOSA y ENACAL.

f. Estudio geológico y de impacto ambiental.

g. Copia del plano urbanístico y especificaciones técnicas.

h. Presupuesto de la urbanización y de las naves industriales.

i. Copia de planos de las naves industriales y especificaciones técnicas.

j. Cronograma de ejecución.

- k. Avalúo de la propiedad.
- l. Estados financieros del desarrollador.
- m. Flujo de caja proyectado del proyecto.
- n. Copia contrato de arriendo de la nave industrial. (Fuente de pago).
- ñ. Libertad gravamen, certificado de historia registral de la propiedad (últimos 25 años).
- o. Copia de la estructura de constitución de sociedad.
- p. Número RUC.
- q. Cédula de identidad de los socios.
- r. Manejar cuentas bancarias en BANPRO.

*Requisitos para trámites de créditos comerciales para micro financieras:*

*Información general requerida.*

- a. Carta solicitud del cliente que especifique propósito, monto, plazo solicitado y garantías ofrecidas.
- b. Perfil del negocio (actividad, cartera, competencia, indicadores, socios etc.).
- c. Estados financieros internos más recientes del periodo en vigencia (balance general, estado de resultado).
- d. Estados financieros auditados, últimos 3 periodos fiscales.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- e. Flujo de caja proyectado durante el plazo de vigencia del crédito solicitado.
- f. Clasificación de cartera por departamentos, por sectores económicos y por tipo de garantías.
- g. Reporte más reciente de morosidad de cartera.
- h. Flujo de recuperación de cartera de créditos proyectados a un año.
- i. Estados financieros del o los fiadores (estado de resultados y balance general).
- j. Avalúo técnico de bienes ofrecidos en garantía o factura proforma.
- k. Solicitante deberá tener cuenta con esta institución; de ser nuevo, deberá aperturar cuenta antes de someter solicitud.
- l. Número RUC (persona jurídica) o cédula (persona natural).
- m. Copia de última declaración de IR o IR anticipo.

### *Documentación Legal:*

- a. fotocopia de la escritura de constitución y estatutos de la empresa y de todas las modificaciones a la escritura original de constitución de sociedad o resolución del poder ejecutivo otorgando personería jurídica en el caso de las asociaciones o cooperativas.
- b. Fotocopia del poder legal del representante de la empresa.
- c. Certificación de la junta directiva vigente y de que el poder del representante legal no ha sido revocado.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

*En caso de ofrecer garantía hipotecaria*

- a. Escritura de bienes ofrecidos en garantía hipotecaria, debidamente registrada.
- b. Certificación de libertad de gravamen, del bien ofrecido en garantía.
- c. Certificado de historia registral de la propiedad desde 1978 (detalles de asientos registrales).

*Una vez aprobado, para su formalización es necesario (persona natural):*

- a. Certificación de la junta directiva donde autoriza al representante legal o compareciente autorizado por la empresa a contratar el préstamo con BANPRO, indicando monto, los términos y condiciones aprobadas y acordadas con BANPRO y detalle de la garantía a ser otorgada.
- b. Detalle más reciente de clientes clasificados “A” de la cartera de Managua, conteniendo los datos de nombre del cliente, monto otorgado, fecha de otorgamiento del crédito y fecha de vencimiento del crédito.
- c. Flujo de recuperación de cartera otorgada en garantía.
- d. Cesión de cartera otorgada en garantía.

En caso de obtener algún fondo de garantía para respaldar la obligación crediticia aprobada por el banco, se deberá presentar carta de confirmación de la institución que otorgará el fondo de garantía.

*Requisitos para trámites de operaciones en área de crédito (Garantía Líquida)*

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

### *Información general requerida:*

- a. Solicitud del cliente.
- b. Breve perfil del negocio (actividad, mercado, proveedores, socios etc.)
- c. Estados financieros internos recientes (balance general, estado de resultados).
- d. Solicitante deberá tener cuenta con esta institución, de ser nuevo, deberá aperturar cuenta antes de someter la solicitud.
- e. Número RUC (persona jurídica) y cédula del representante legal.

### *Documentación legal.*

- a. Fotocopia de la escritura de constitución y estatutos de la empresa y de todas las modificaciones a la escritura original de constitución de sociedad o resolución del poder ejecutivo otorgando personería jurídica en el caso de las asociaciones o cooperativas.
- b. Fotocopia del poder general de administración de la empresa.
- c. Certificación de la junta directiva vigente y de que el poder del representante legal no ha sido revocado. En dicha certificación deberá ser explícito que el representante legal tiene facultades para contratar financiamientos de todo tipo a nombre de la sociedad, y gravar, hipotecar, enajenar y disponer de los bienes de la empresa en su respaldo.

### *Garantías.*

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Certificado de depósitos debidamente endosado a favor del BD o Autorización escrita de congelamiento de fondos.

*Para su formalización.*

Es necesaria la firma de un pagaré y la elaboración de un contrato simple cuyo costo es de US\$ 30.00.

*Programas especiales de financiamiento para los créditos comerciales.*

El BANPRO (2014) cuenta con programas especiales de financiamiento provenientes del BCIE, FNI y Bancos corresponsales.

*Entre ellos se encuentran los siguientes:*

- a. Financiamiento a importaciones de mercadería o materia prima.
- b. Exportaciones de mercadería.
- c. Programas multisectoriales para la pequeña y mediana empresa.
- d. Financiamientos a sistemas de riego.
- e. Construcción.

Toda esta documentación antes mencionada como requisito que deben presentar los clientes al solicitar un crédito en los bancos como el BANPRO, deberá existir en el respectivo expediente la propuesta de crédito elevada a las instancias resolutorias (comité de crédito), así como la resolución donde se exponga las condiciones exigidas por dicho comité o el Consejo Directivo.

### ***4.1.23.4. Criterios de evaluación para los créditos comerciales según el BANPRO.***

Las políticas de créditos: son las distintas normas que toda entidad financiera establece con la finalidad de administrar los créditos, a ello se suma la importancia de realizar antes de conceder o cualquier operación de cesión de fondo, un pormenorizado de la solvencia y patrimonio del cliente para así poder evaluar cuál es el riesgo que asume en la operación.

Previo al otorgamiento de un préstamo comercial, la institución financiera realiza una evaluación exhaustiva del nivel de riesgo de la totalidad de las obligaciones del deudor con la institución, sobre la base del análisis y consideración de los siguientes cuatro factores principales que se adhiere n a las políticas que establece la norma sobre gestión de riesgos. A continuación se mencionan las políticas de crédito que utiliza el BANPRO para evaluar al cliente al momento de otorgar un crédito, el banco da su propio concepto sobre estas.

*a) La capacidad de pago del deudor:* “La posibilidad del solicitante para reembolsar el crédito requerido. El análisis de los estados financieros, destacando sobre todo la liquidez y las razones de endeudamiento, se lleva a cabo para evaluar la capacidad del cliente”.

La capacidad de pago del cliente se refiere a la aptitud, la experiencia y la fuerza creadora aplicada a su empresa. La habilidad profesional o capacidad de un negocio se encuentra en el dueño cuando es de propiedad individual, o en los directores cuando se trata de sociedades. Sin embargo existen factores que determinan la capacidad de pago del cliente como: las características del negocio y la información que presenta al otorgar el crédito.

*b) El historial de pago:* Es el comportamiento pasado y presente del deudor respecto de los créditos que tiene o ha tenido con la institución financiera y otras Instituciones del Sistema Financiero, considera el grado de cumplimiento de las condiciones establecidas en los contratos de crédito, niveles de morosidad u otros compromisos formales. Para tal efecto, la institución financiera deberá llevar una lista detallada que constará en el expediente de cada deudor, el cual debe incluir antecedentes relativos a: créditos otorgados, reestructurados, cancelados, vencidos, refinanciados, prorrogados o cualquier otro antecedente que permita evaluar el comportamiento pasado y presente del deudor con la institución financiera y con otros bancos. Se incluirá en este análisis, la evidencia de haber consultado la Central de Riesgo de la Superintendencia y cualquier otro sistema de información privado que tenga a su disposición la institución financiera. Ó

*Reputación (del inglés carácter):* “es el registro del cumplimiento de las obligaciones pasadas del solicitante (financiero, contractual y moral). El historial de pagos anteriores, así como cualquier juicio legal resuelto o pendiente contra el solicitante, se utiliza para evaluar su reputación”.

En el sistema financiero de BANPRO se cuenta con una central de riesgo, en donde encontramos toda información de los clientes con cada una de las instituciones financieras; por su parte los bancos poseen su propia base de datos, la cual actúa como punto base para la distribución de créditos, esta base de datos debe ser completa y actualizada en ella se encuentra la experiencia crediticia del deudor, ya sea con el mismo o con otro banco.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Es conocido también como record crediticio, en este se analiza si le conviene a la institución tenerlo como cliente, un solicitante que pagó a tiempo sus créditos anteriores está menos propenso a tener moras en el futuro en contraposición a alguien que ha tenido problemas de mora. Por consiguiente, el historial de antecedentes de crédito contiene información importante sobre su conducta y cultura de pago.

*c) El propósito del préstamo:* el propósito del préstamo “debe ser específico, compatible con la actividad económica financiada, relativo a la fuente de pago y congruente con la estructura y términos del préstamo”.

La institución financiera debe conocer claramente el destino y uso de los fondos prestados al deudor. El banco debe conocer el fin del préstamo para saber hacia que rubro está dirigido ya si clasificarlo si pertenece a ese sector o no para determinar sus políticas de crédito. Además con esa información el banco podrá tener una noción si el cliente va a invertir en un proyecto que le generara rentabilidad o pérdida.

*d) La calidad de las garantías:* Es la cantidad de activos que el solicitante tiene disponible para asegurar el crédito. Cuanto mayor sea la cantidad de activos disponibles, mayor será la oportunidad de que una empresa recupere sus fondos si el solicitante no cumple con los pagos. Una revisión del balance general del solicitante, el cálculo del valor de sus activos y cualquier demanda legal presentada contra el solicitante ayudan a evaluar la garantía colateral.

Comparado con la capacidad de reembolso que es la condición en el crédito, la garantía es una prioridad secundaria. Los bancos consideran la garantía como un incentivo para el pago y anima a sus clientes a pagar las cuotas según el programa de reembolso.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Para que un bien sea presentado como garantía debe tener un alto valor para el cliente. Este debe sufrir un impacto psicológico si tuviera que quitárselo por morosidad, además debe tener suficiente valor para cubrir la cuantía total, intereses y posibles penalidades por el periodo de tiempo completo del crédito. También debe ser fácil de vender, el traspaso de la propiedad debe realizarse a costos reducidos y libres de pretensiones de terceras partes.

- *Información relativa a las garantías*

En el caso de activos crediticios con garantías reales constituidas sobre bienes inmuebles, las instituciones financieras deberán mantener, como mínimo, la siguiente documentación en sus respectivos expedientes:

- 1) Certificado de propiedad emitido por el Registro Público, en donde conste cualquier gravamen o limitación sobre el bien.
- 2) Avalúos e informes de actualización de los mismos.
- 3) Fotocopia de las pólizas de seguro vigentes, con las condiciones y coberturas que se hayan requerido, cuando proceda.
- 4) Informes de las inspecciones efectuadas a las garantías reales recibidas por la entidad bancaria, para préstamos clasificados en cualquier categoría, así como para aquellos con reestructuraciones.

*Evaluación y clasificación de los créditos comerciales.*

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente con base en la mora u otros eventos que ameriten su reclasificación, debiendo reclasificarlos en el momento en que, a través del seguimiento respectivo, se determine deterioro en la capacidad de pago o

las condiciones financieras del deudor. Adicionalmente, al menos una vez al año, el área de evaluación y clasificación de activos de la institución financiera, realiza una evaluación a fondo con base en todos los criterios establecidos en el artículo 8 de la norma sobre gestión de riesgos.

Las provisiones adicionales resultantes de las evaluaciones y clasificación son constituidas y reflejadas en los estados financieros de la institución financiera en el mismo mes que se determinen.

- *Criterios para otorgar el crédito.*

Para otorgar la aprobación de un crédito se debe evaluar todos los requisitos y tener la seguridad por medio del análisis realizados al cliente que este tiene toda la capacidad positiva para enfrentar una deuda y uno de los puntos más importantes que tengan un excelente record crediticio, este record es lo primero que tienen que verificar el banco por el medio de sistema de referencia crediticia (SIRCAD) este es un producto informativo que ha venido evolucionando desde los años 90 su principal enfoque incluye la consulta de referencia crediticia a clientes detallistas y mayoristas a nivel nacional .

El banco realiza esta indagación para no perjudicar su cartera lo que conlleva a mantener su solidez en el mercado financiero, algunos de estos criterios son:

*Aprobación del crédito.* para el previo otorgamiento de un crédito comercial se realiza una exhaustiva evaluación del deudor que contemplara el análisis de capacidad del pago, la garantía y capacidad de capitalización en base a los ingresos del solicitante, su patrimonio neto, importante de sus diversas obligaciones o pasivos , el monto de las cuentas asumida con la institución financiera , consulta a central de riesgo de la

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

superintendencia u otros antecedentes complementarios que permitan estimar la calidad del conjunto de obligaciones del deudor sujeto de evaluación, tales como información del historial crediticio del deudor de centrales de riesgo privadas que tengan a su disposición la institución financiera. Se otorga un crédito en función a la capacidad y voluntad del pago del deudor, estabilidad en la actividad y en la base a razones financieras establecidas para el tipo de crédito a financiar así mismo, todo oficial de crédito debe realizar. Su análisis técnico exhaustivo y en todos los casos haciendo uso del juicio común. Es importante que el oficial de crédito determine diferentes variables en su evaluación para poder determinar que monto se le otorgara al cliente, el plazo y bajo qué condiciones se otorgara. Estas variables son capacidad del pago del deudor, volumen de pago. Referencia del solicitante del préstamo como se habían explicado anteriormente.

### *Nivel de aprobación del crédito.*

Los niveles de aprobación de crédito los determina la junta directiva del banco y la misma podrá modificarlos de acuerdo en cuanto a la estrategia a seguir. En BANPRO se realiza de la siguiente manera:

### *Reglas generales:*

- Las decisiones de crédito se toma en conjunto, es decir, se requiere por lo menos dos firmas para otorgar un crédito con la excepción de límites automáticos para gerentes de sucursales donde bajo ciertas condiciones que luego se detallan los gerentes tienen la facultad de otorgar créditos únicamente con su firma,
- Los niveles de aprobación se determinan en base a la exposición total directa del cliente y del grupo vinculado.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- La mayoría de votos determinan la aprobación. El gerente general o el presidente del banco tiene el derecho de veto a una aprobación, no obstante, no puede aprobar una transacción que haya sido denegada por el resto del comité.
- Toda aprobación en exceso de \$50,000.00 o su equivalente en córdobas requiere la firma del gerente general.
- Toda aprobación en exceso de \$100,000.00 o su equivalente en córdoba requiere la firma del presidente.

Los niveles existentes de aprobación son los siguientes:

Hasta \$15,000.00 o su equivalente en córdobas: mínimo de Dos (2) firmas requeridas.

Una de ellas podrá ser la del ejecutivo que recomienda el crédito o gerente de sucursal y las otras deberán ser la del vice gerente general de crédito o de otros miembros del comité de crédito.

De \$ 15,000.00 hasta \$50,000.00 o su equivalente en córdobas: mínimo de tres (3) firmas requeridas. Una de ellas podrá ser el ejecutivo que recomienda el crédito o gerentes de sucursales y las otras dos deberán ser de miembros del comité de crédito.

### *Determinación de las políticas de crédito.*

- *Estándares de crédito.*

Estándares de crédito. El establecimiento de una política de crédito involucra tres etapas, que se estudian por separado.

Establecer los estándares de crédito en primer lugar el analista de crédito debe de decidir acerca de sus estándares de crédito ¿Dara crédito a cualquier persona que lo solicite? O ¿será selectivo y lo concederá solo aquellos clientes con riesgo muy bajos de crédito? a menos que el banco adopte la primera política, necesitara evaluar el riesgo de crediticio de cada consumidor antes de decidir si lo concederá

Establecer las condiciones de crédito después que el analista de crédito decide sus estándares de crédito debe fijar las condiciones de este. El cliente decide acerca de la extensión del periodo antes de que deba hacerse el pago (periodo "neto").

Establece políticas de cobranza la última etapa en el desarrollo de una política de crédito consiste en decidir respecto al cobro .el contenido de una política varía desde no hacer nada si un cliente paga en forma tardía (por lo general no es una buena opción) en enviar una carta diplomática para requerir el pago, cobrar intereses sobre el pago que se retrasa más de cierto periodo específico, hasta amenazar con tomar acciones legales al primer retraso.

### *Clasificación y constitución de provisiones para créditos comerciales.*

El BANPRO clasifica su cartera de créditos comerciales permanentemente con base a los criterios que establece la norma sobre riesgo crediticio.

#### ***4.1.23.5. Clasificación Descripción de la cartera.***

- a) Categoría A- créditos de riesgo normal
- b) Categoría B- crédito de riesgo potencial
- c) Categoría c- crédito de riesgo real de perdidas esperadas

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- d) Categoría D-crédito de alto riesgo de pérdidas significativas
- e) Categoría E- créditos irrecuperables.

Los niveles de provisionamiento de la cartera para los créditos comerciales son:

*Provisión Categoría A (Riesgo Normal): 1%*

- 1) El cumplimiento del plan de amortización de las deudas no ha presentado reparos de ninguna especie, a excepción de atrasos de hasta treinta (30) días; y
- 2) El flujo de efectivo operativo proyectado presenta niveles que cubren las necesidades de la deuda .No se evidencia o no existen expectativas de impactos negativos en las variables primarias del flujo de efectivo proyectado. Sus niveles de apalancamiento son los aceptados por la institución financiera para la actividad que desarrolla. La rentabilidad muestra niveles similares o decrecimiento respecto a períodos anteriores. 1%

*Categoría B (Riesgo Potencial): 5%*

- 1) Algún grado de incumplimiento de las condiciones, como atrasos en los pagos de hasta cuarenta sesenta (60) días, o prórrogas que no excedan un plazo de seis (6) meses, producto de situaciones negativas que puedan haber afectado temporalmente al deudor, siempre que tales prórrogas cumplan con lo establecido en las normas.;
- 2) Presenta flujo de efectivo operativo en punto de equilibrio constante. La capacidad para cumplir con sus obligaciones de corto plazo es holgada. Presenta liquidez positiva con tendencia constante. Presenta un grado de apalancamiento adecuado. La rentabilidad es sólida con tendencia estable.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

### *Categoría C (Riesgo Real): 20%*

1. Atrasos en sus pagos y obligaciones de hasta noventa días (90) días, y prórrogas que no excedan el plazo de seis (6) meses o Riesgo real
- 2) Perspectiva de largo plazo con tendencia estable /decreciente. Presenta flujo de efectivo operativo en punto de equilibrio, susceptible de tender a la baja. El negocio acude con cierta periodicidad a fuentes secundarias de generación de efectivo para enfrentar requerimientos operativos y déficit esporádicos. Presenta liquidez adecuada, la cual cubre obligaciones contractuales y déficits esporádicos. Presenta un grado de apalancamiento adecuado con tendencia creciente. Las obligaciones de deuda representan un porcentaje significativo de la utilidad operativa. La rentabilidad es adecuada con tendencia decreciente.

### *Categoría D (Dudosa Recuperación): 50%*

1. Atrasos en sus pagos y obligaciones de hasta ciento ochenta (180) días, y créditos vencidos en la misma institución financiera; o Dudosa recuperación.
2. Debilidades claramente identificadas en el flujo de efectivo, liquidez, apalancamiento y/ o rentabilidad, que ponen en riesgo la capacidad del deudor para enfrentar sus obligaciones de deuda. Se requiere de una necesaria y clara dependencia de fuentes secundarias de reembolso para prevenir un incumplimiento. La viabilidad del negocio es dudosa y se espera se inicien los procedimientos de quiebra o sus pensión de pagos. El deterioro en los elementos cuantitativos es entonces considerado permanente.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

*Categoría E (Irrecuperables): 100%*

- 1) Atrasos en sus obligaciones de más de ciento ochenta (180) días;
- 2) El deudor dejó de pagar y no tiene ninguna capacidad de afrontar sus obligaciones contractuales de deuda. El negocio ya no es viable o tiene un valor tan pequeño que el continuar manteniendo el préstamo como un activo bancario ya no es justificable;
- 3) El deudor no ha invertido los recursos prestados por la institución financiera en su totalidad y en estricto cumplimiento en la actividad o propósito solicitado. O
- 4) El deudor ha desviado prenda.
- 5) Cuando el banco no proporcione información detallada sobre la estructura de capital de otra persona jurídica vinculada a la persona jurídica deudora.

El porcentaje de provisión se aplica sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigantes de riesgo, conforme lo establecido en el capítulo XIII de la norma sobre gestión de riesgo crediticio.

Adicionalmente, para los deudores que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo referidas, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, la institución podrá aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda.

*Cartera de créditos y provisiones para saneamiento de cartera de crédito.*

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

El saldo de cartera de crédito comprende los saldos de principal e intereses por cobrar de los créditos otorgados.

La institución realiza en el transcurso de un año la evaluación y la clasificación del cien por ciento (100%) de la cartera de crédito. Los elementos considerados como base de cálculo para la constitución de las provisiones son: el conjunto de crédito de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con la institución.

Los criterios, alcances, categoría de clasificación y porcentajes de provisiones por categoría se fundamentan según lo establecido a continuación:

La evaluación y la clasificación del nivel de riesgo de la totalidad de las obligaciones del deudor consideran cuatro factores principales que son: la capacidad global del pago del deudor, considerando la carga financiera que implica el perfil del vencimiento de la totalidad de sus obligaciones con la institución, y otras instituciones del sistema financiero, así como la consideración de otros endeudamientos, bancarios y no bancarios, con terceros; el historial de pago, considerando el comportamiento pasado y presente del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones;

El propósito para el cual se efectuó el préstamo, compatible con la actividad económica financiada, relativo a la fuente de pago y congruente con la estructura y términos del préstamo; y la calidad de la garantía constituida a favor de la institución, así como su nivel de cobertura de las obligaciones del deudor.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

De conformidad con la norma del riesgo crediticio, los créditos comerciales son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se indican a continuación:

### Comerciales

<b>Categoría</b>	<b>Riesgo</b>	<b>% provisiones</b>	<b>Días de mora</b>
A	Normal	1%	0-30
B	Potencial	5%	31-60
C	Real	20%	61-90
D	Dudosa recuperación	50%	91-180
E	Irrecuperable	100%	Más de 180

#### ***4.1.23.6. Políticas de Recuperación de Cartera aplicada por el Banco de Desarrollo.***

##### *Políticas de cobranza.*

Los tipos de procedimiento de cobranza por lo regular se emplean diversos procedimientos de cobranza. A medida que una deuda se vence y envejece, la gestión de cobro se torna más personal y más exigente. A continuación se exponen las técnicas o procedimientos básicos de cobranza en el orden normalmente adoptado en los procesos de cobro del BANPRO.

- *Notificación por escrito*

Después de cierto número de días posteriores al vencimiento de una cuenta por cobrar, el banco suele enviar una carta en términos corteses recordando al cliente su deudor si se hace caso omiso de dicha carta, se envía otra más exigente. En caso necesario, puede remitirse otra más, la notificación de cobranza por escrito son el primer paso en el proceso de cobro de cuentas vencidas.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

- *Llamadas telefónicas:* si las notificaciones por escrito no dan ningún resultado, el gerente de crédito este puede llamar al cliente y exigirle el pago inmediato. Si el cliente presenta una explicación adecuada, se puede convertir en prorrogar el periodo de pago.
- *Visitas personales:* esta técnica es mucho más común a nivel de crédito en esta opción el representante trata de motivar al cliente a hacer arreglo de pago.
- *Mediante agencia de cobranza:* un banco puede transferir las cuentas incobrables a una agencia o a un abogado para que estos se encarguen de ella. Normalmente los horarios por esta clase de gestiones son altos, ya que la empresa puede recibir menos del 50% del importe de la deuda así cobrada.
- *Recursos legales:* esta es la medida más estricta en el proceso de cobranza y representa una opción antes de utilizar una agencia de cobro, si no que puede obligar al deudor a declararse en bancarrota reduciéndose a si la posibilidad de futuros negocios con el sin que garantice el pago final de los adeudos vencidos.
- *Línea de crédito:* una línea de crédito es un convenio entre un banco comercial y una empresa es establecer el monto de los préstamos a corto plazo no asegura que el banco pondrá a disposición del solicitante del crédito. Normalmente un convenio en línea de crédito funciona durante el periodo de un año y señala a menudo ciertas restricciones al solicitante. Un convenio de línea de crédito no es un préstamo garantizado, pero indica que si el banco cuenta con suficiente fondos disponibles, el solicitante podrá disponer de ellos. Lo importante de una línea de crédito, desde el punto de vista del banco, es que elimina la necesidad de examinar la confiabilidad de un cliente cada vez que pide préstamo de dinero. La solicitud de

una línea de crédito puede requerir que la persona proporcione documentos, como su presupuesto de caja, su estado de resultado pro-forma, su balanza general pro-forma y su estado financiero más reciente. El banco verificara estos estados con el objeto de determinar si la empresa realmente necesita la línea de crédito que solicita, así como su capacidad de pago.

### *Formas de pago que aceptan en los créditos*

La forma de pago del préstamo será determinada por la actividad y capacidad de pago de la empresa, según se refleje en el flujo de efectivo proyectado, puede ser mensual, bimensual, trimestral, cuatrimestral, semestral y al vencimiento.

La tasa de interés para los créditos comerciales es el 16%

### ***4.1.23.7. Control ejercido por el banco de la producción en la cartera de los créditos comerciales.***

El control que ejerce el banco en los créditos comerciales para mantener un riesgo adecuado depende de cada crédito otorgado. (Fuente obtenida por el banco).

Es decir el tipo de préstamo que se le asigne al deudor el cual va de acuerdo a los parámetros que dicta las normas sobre riesgo crediticio que dicta la superintendencia de bancos y otras instituciones financieras.

El BANPRO se rige bajo los principios de Basilea en especial en el principio seis que trata sobre la adecuación de capital donde los supervisores deben establecer requisitos mínimos de adecuación de capital prudentes y apropiados para los bancos, que reflejan los riesgos que asuman, y deben definir los componentes del capital teniendo en cuenta su

capacidad de absorber las pérdidas. Al menos para los bancos activos internacionalmente, estos requisitos no deben ser menores a los establecidos en el requisito de Basilea aplicable.

En el principio número tres se basa en que todo banco debe identificar y administrar el riesgo de crédito inherente en todos los productos y actividades los cuales deben de estar en regla antes de ser pasados a las personas encargadas de otorgar el préstamo.

En el BANPRO se utiliza las siguientes técnicas:

*Matriz de riesgo:*

El banco cuenta con una herramienta denominada matriz de riesgo (herramienta de control gerencial del proceso de administración integral de riesgos) lo cual se monitorea de forma periódica los indicadores clave de riesgo de la institución y se da seguimiento especial a indicadores que se encuentran fuera del nivel deseado

La matriz de riesgo se compone de una matriz de nivel general y una matriz específica. La matriz general se constituye por área e incluye lineamiento de la certificación ISO (normas internacionales de cumplimiento) en la que se hace referencia a función de los colaboradores con tal de controlar el riesgo de imagen y operacional de la institución. Por ejemplo:

Cada colaborador debe de conocer el manual de funciones, misión, visión y controles de la institución, proporcionar al cliente la información que este amerite y cuando esté al alcance de sus funciones, deberá de participar en las capacitaciones cuando la institución así lo desee.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

También cuenta con otros críticos que pueden afectar la continuidad del negocio y los planes de mitigación, es decir que consta de planes de contingencia ejemplo en el caso de que el sistema falle la institución cuenta con un programa de contingencia adicional que le permite continuar con sus operaciones satisfactoriamente.

## V. Caso práctico

### **5.1 Procedimientos aplicados por el banco de la producción, respecto a los créditos comerciales**

Para evitar los riesgos en la cartera crediticia, el BANPRO se rige a las normas sobre gestión de riesgos emitidas por el sistema financiero bancario, ya que se pudo observar que los requisitos para trámites de créditos y los criterios de evaluación al cliente, plasmados tanto en la norma sobre gestión de riesgo de la superintendencia de bancos como en el BANPRO, coinciden lo que quiere decir que ejerce un control para mantener un saneamiento adecuado en su cartera, se entiende que el riesgo siempre existe pero se puede controlar cumpliendo los procedimientos que indican las políticas de crédito. Un ejemplo del procedimiento que se ejerce en los créditos comerciales del BANPRO se puede observar en el anexo 1 donde están todos los requisitos que exige el banco antes de otorgar un crédito.

### **5.2 Análisis de la cartera crediticia del Banco de la Producción en el período 2012 y 2013**

#### *Riesgo de crédito*

Para elaborar el análisis en relación al riesgo de la Cartera de crédito del Banco de la producción se determinarán diferentes elementos, que influyen directamente con este tema, los cuales serán representados gráficamente y luego se dará una opinión sobre su actuación durante los años del 2012 y 2013.

### 5.2. 1 Cartera de Crédito neta y variación anual.

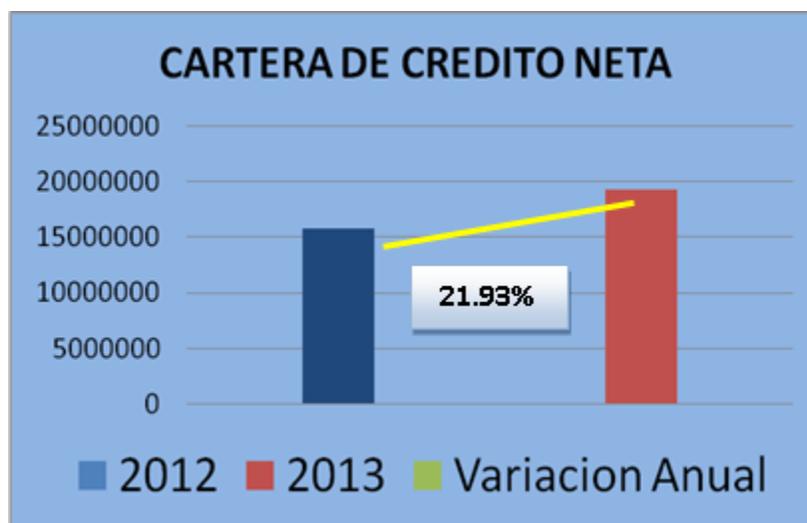
En los dos años bajo análisis, la cartera de Crédito Neta del Banco en el 2013, se recuperó en 21.93% en relación al año 2012.

#### *Ecuación 1*

Tasa de variación anual= Cartera de crédito neta 2013- cartera de crédito neta 2012/  
cartera de crédito neta 2012 =  $19249,001.60 - 15787,380.20 / 15,787,380.20 =$   
 $0.219265093 * 100 = \mathbf{21.93}$  Ver anexo 2.

Si se compara el crecimiento de la cartera con los niveles de inflación que para el 2013 llegó al 5.54%, se puede decir que esta tasa de crecimiento del 21.93% permitirá ser una entidad con mayor cuota de mercado en relación al sistema financiero Bancario Total. (Mirar anexos inflación Nicaragua). Anexo 2.

#### *Gráfico 1*



Cartera de crédito neta. Fuente propia (2015)

### 5.2.2 Crecimiento de los Activos.

*Cuadro 1*

Cuenta	Moneda Nacional	
	2012	2013
<b>Cartera de Crédito Neta</b>	<b>15,787,380.20</b>	<b>19,249,001.60</b>
<b>Activo Total</b>	<b>38,165,498.40</b>	<b>46,413,299.40</b>
<b>Representación.</b>	<b>41.37%</b>	<b>41.47%</b>

Representación del crecimiento de los activos. Fuente propia (2015)

Tomando en cuenta que la cartera de crédito representó, el 41.37% para el año 2012 y el 41.47% para el año 2013 y que el crecimiento fue del 21.93% contribuye significativamente con el crecimiento de los activos totales. El aumento de la demanda del crédito fue gracias a una mayor reactivación de la economía del país.

Para ello se utilizaron los siguientes datos:

*Ecuación 2*

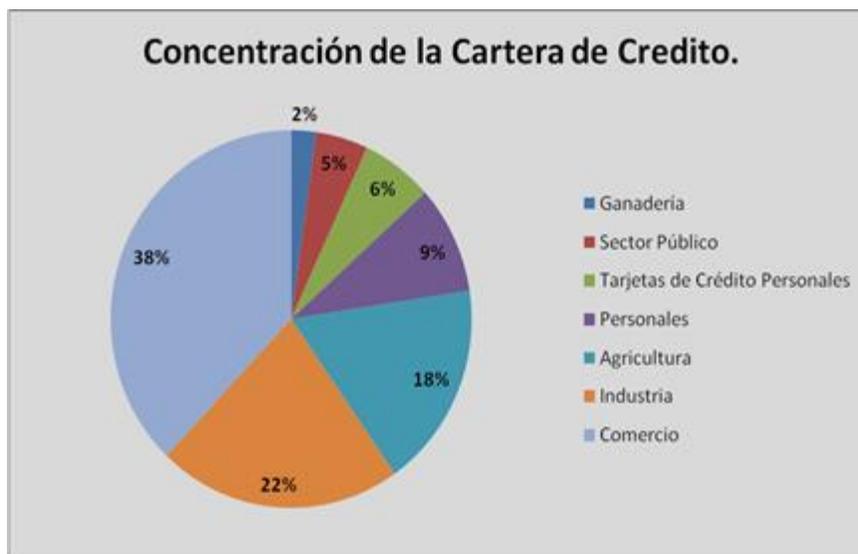
Representación: = cartera de crédito neta / activo total. = 15,787,380.20 / 38,165,498.40 = 0.413655811 \* 100 = 41.37%. Para el 2012.

En el 2013 = 19,249,001.60 / 46,413,299.40 = 0.4147303 \* 100 = 41.47%.

Considerando también que dentro de las metas de la institución, está el aumento de la colocación Y diversificación del crédito, como un objetivo para disminuir el riesgo

creditico, el Banco aprovecho el dinamismo de algunos sectores económicos, como el sector comercial que representa el primer lugar con un 34.04% seguido del sector industrial que representa el segundo lugar dentro de su cartera de crédito con un 22% y de tarjetas de crédito, que aunque tiene una menor representación con el 6% les permitió solventar los problemas del sector agrícola que representa el tercer lugar en colocación de crédito con un 18% del total de la cartera. Dichos datos fueron dados por el BD, en sus indicadores financieros que aparecerán como anexo. (Anexo 5).

*Gráfico 2*



Concentración de la cartera de crédito. Fuente propia (2015)

### **5.2.3. Índice de Morosidad.**

En términos generales, a diciembre 2013, el índice de morosidad de la cartera de crédito bruta disminuyó en relación al 2012 en 1.11 puntos porcentuales, del cual se puede decir, que hay una mejora en la gestión de recuperación de cartera.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

El cual se calcula de la siguiente manera:

### *Ecuación 3*

(Créditos en cobro judicial + créditos vencidos) / (Cartera de crédito neta - provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos) = Índice de morosidad del año 2012

$$\begin{aligned} \text{Índice de morosidad 2012} &= 517,350.30 + 56,734.30 / 15787,380.20 - \\ 503,616.30 &= 574,084.60 / 16,299,996.30 = 0.035219922 * 100 = 3.52\%. \end{aligned}$$

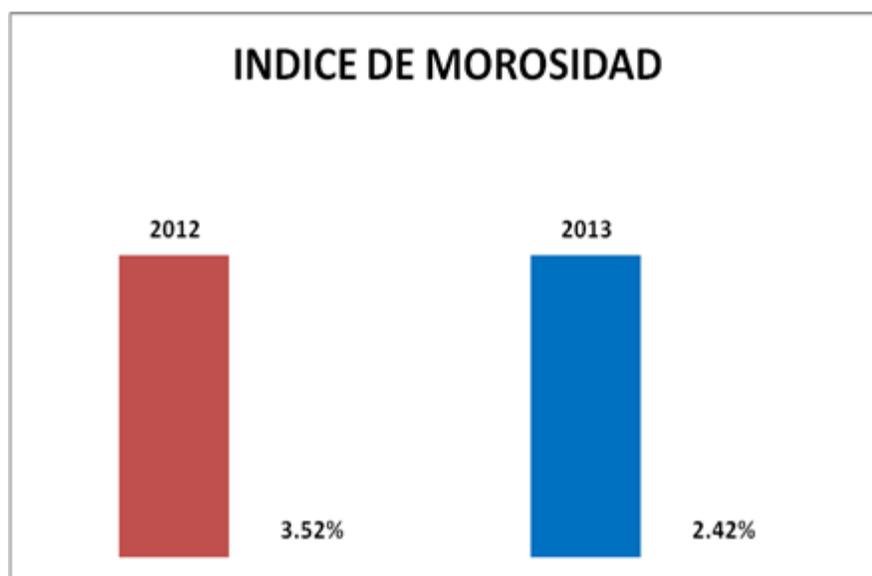
(Créditos vencidos +créditos en cobro judicial) / (Cartera de créditos neta - provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos) = índice de morosidad del año 2013.

$$\begin{aligned} \text{Índice de morosidad 2013} &= 73,476.80 + 405,470.50 / 19249,001.60 - 569,073.80 \\ &= 478,947.30 / 19,818,075.40 = 0.024167195 * 100 = 2.42\% \end{aligned}$$

### *Ecuación 4*

$$\text{Índice 2012} - \text{índice 2013} = \text{Variación.} = 3.52\% - 2.42\% = 1.1\%$$

### *Gráfico 3*



Índice de morosidad. Fuente propia (2015)

El índice de morosidad es relativamente bajo se puede confirmar en la representación anual de la clasificación de la cartera (Anexo Análisis Vertical de la clasificación de la cartera de Crédito) donde los créditos vigentes tienen el más alto porcentaje con un 94.89% para el 2012 y el 96.92% para el 2013 en relación a la cartera total neta; lo que conlleva a que las provisiones por incobrabilidad de la cartera de créditos sean bajas, lo que significa que los clientes de BANPRO están en la clasificación A, es decir, que tiene una cartera sana, los créditos otorgados se recuperaron la mayoría. (Anexo 4)

Para alcanzar este logro el banco hace una exhaustiva evaluación al cliente antes de otorgar cualquier tipo de crédito por ejemplo, el historial de pago, la capacidad de pago del cliente, así como el propósito del crédito para hacer una evaluación al proyecto presentado por el cliente y saber si este dará resultados positivos.

### 5.2.4. Cobertura del Patrimonio.

Como se observa en el cuadro No.2, es importante señalar, que el respaldo de toda institución es su capital ante diferentes adversidades, en este caso el banco de la producción posee un monto de cobertura de capital para el 2012 de representación del 27.77% y del 25.32% para el 2013 de la cartera de crédito Bruta. Lo que indica que disminuyó en 2.45, lo que significa que disminuyeron las provisiones por incobrabilidad, es decir que los créditos están vigentes y no necesitan hacer uso de las provisiones, esta disminución no quiere decir que el patrimonio esté bajo porque el patrimonio del banco es muy alto en cuanto a las aportaciones de los socios.

Esto se calcula de la siguiente manera:

#### *Ecuación 5*

Patrimonio neto /cartera de crédito bruta conforman la cobertura del patrimonio para el año 2012 =

Cobertura de patrimonio 2012 =  $4244,955.80 / 15283,763.90 = 0.277742827 * 100 = 27.77\%$ .

La cobertura del patrimonio del 2013 = patrimonio neto / la cartera de crédito bruta

Cobertura de patrimonio 2013 =  $4729,108.50 / 18679,927.80 = 0.253165245 * 100 = 25.32\%$

#### *Cuadro 2*

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

<b>COBERTURA DEL PATRIMONIO</b>		
	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Cartera de Crédito Bruta</b>	15,283,763.90	18,679,927.80
<b>Patrimonio Neto</b>	4,244,955.80	4,729,108.50
<b>COBERTURA</b>	<b>27.77%</b>	<b>25.32%</b>

Cobertura del patrimonio. Fuente propia (2015)

Se puede decir que el monto que representa la cartera de Crédito Bruta en relación al capital es de mucha significación, la norma establece que debe ser menor del 30% por lo que se encuentra por debajo de ese nivel, sin embargo, se puede considerar un riesgo de concentración de cartera alto en los diferentes sectores económicos del país. Ya habíamos dicho que la cartera aumento para el año 2013, aunque este es el propio giro del negocio de la Institución el de obtener sus utilidades asumiendo ese riesgo de colocación. Este riesgo de concentración puede ser por factores como: no se superaron las metas de colocación establecidas por la entidad debido al poco dinamismo que presente en algunos sectores económicos.

Cabe destacar que desafortunadamente en este análisis no incluiremos la revisión de los expedientes de los clientes del Banco, por ser información confidencial, pero si se puede decir que este riesgo de concentración se puede mitigar con las garantías obtenidas por los cliente las cuales tienen que ser garantías reales como lo establece la norma de concentración de crédito, las cuales son cumplidas por el banco al momento de otorgar un crédito.

Las garantías reales deben estar representadas en 85% por hipotecas y prendas y según información de la institución esta ha sido su tendencia en los últimos años.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Como se observa en el gráfico 4, cabe destacar el aumento de la cartera vencida, sin embargo el índice en relación a la cartera total integrando los créditos en cobros Judicial disminuyó de 3.64% del 2013 al 2.49% en el 2012, por las disminuciones de los cobros judiciales, pasando a créditos prorrogados.

Estos indicadores se calculan así:

*Ecuación 6*

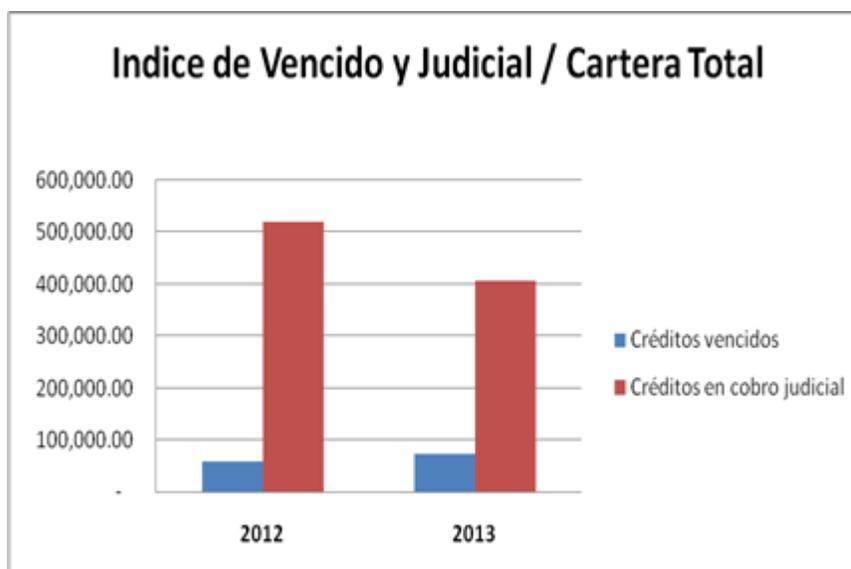
Créditos vencidos + créditos en cobro judicial / cartera de crédito neta.

Indicador 2012 =  $56,734.30 + 517,350.30 / 15787,380.20 = 0.036363512 * 100 = 3.64$ .

Indicador 2013 =  $73,476.80 + 405,470.50 / 19249,001.60 = 0.024881669 * 100 = 2.49\%$ .

Así se representa en el siguiente gráfico:

*Gráfico 4*



## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

Indicadores de los créditos vencidos y créditos en cobro judicial. Fuente propia (2015)

Por último se puede mencionar que la reducción de riesgo crediticio se destaca en el fortalecimiento de la calidad de la cartera. Durante el 2013 el banco mantuvo sus niveles relativamente estable en relación al 2012, procurando mantener amplias coberturas a la porción de la cartera más riesgosa. De esta manera tanto en el 2012 como el 2013 las provisiones superan en un 50% del monto del crédito vencido y en cobro judicial (Créditos Improductivos), mejorando la calidad de la cartera de crédito Bruta.

### *Ecuación 7*

Cobertura de la provisión = provisiones por incobrabilidad / créditos vencidos + créditos en cobro judicial.

$$\text{Año 2012} = -503,616.30 / 56,734.30 + 517,350.30 = -0.877251018 * -100 = 87.73$$

$$\text{Año 2013} = -569,073.80 / 73,476.80 + 405,470.50 = -1.188176236 * -100 = 118.82\%$$

Como se observa en el cuadro a continuación:

### *Cuadro 3*

CONCEPTO	2012	2013
Créditos vencidos	56,734.30	73,476.80
Créditos en cobro judicial	517,350.30	405,470.50
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	- 503,616.30	- 569,073.80
Cobertura de la provisión	87.73%	118.82%

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Cobertura de las provisiones. Fuente propia (2015).

La Clasificación de la cartera de Crédito del Banco por categoría de riesgo, continúa reportando, la concentración en saldo de riesgo normal por arriba del sistema Financiero Bancario en un 94.15% de Créditos Vigentes para el 2013 y los saldos de las menores clasificaciones o peores créditos, han oscilado entre 0.61% para la categoría D y 1.59% para la categoría E. Todo lo anterior se puede verificar en los indicadores de Cartera de crédito que en relación a la industria se encuentra en los niveles o sobre los niveles. Los cuales están expresados en los indicadores financieros del Banco de la producción (anexo 5).

### VI. Conclusiones.

Se identificaron las normativas emitidas por la superintendencia de bancos en relación al riesgo crediticio para las carteras comerciales de los bancos en Nicaragua, principalmente la Norma sobre gestión de riesgo crediticio la cual establece las disposiciones mínimas con las que las instituciones deben contar para identificar, medir, monitorear, limitar, controlar informar y revelar el riesgo. La ley 316 que es la encargada de velar por los procedimientos de las actividades que realizan los bancos.

Se investigó los procedimientos aplicados por el banco de desarrollo respecto a los créditos comerciales, uno de los procedimientos son los criterios de evaluación, políticas o normas como los requisitos que el cliente debe cumplir así como una evaluación del nivel de riesgo de la totalidad de las obligaciones del deudor como su capacidad de pago, la reputación o historial de pagos anteriores, el propósito del préstamo y sobre todo verificar la calidad de las garantías las cuales deben ser reales.

Se realizó un análisis financiero a la cartera del banco donde se aplicaron técnicas y herramientas de análisis de cartera en el cual se determinaron diferentes elementos tales como la variación anual en relación a los años 2012 y 2013 que presentó un aumento de 21.93% lo que permite que sea una entidad con mayor cuota de mercado, el índice de morosidad disminuyó en 1.1% lo que quiere decir que hay una mejora en la gestión de recuperación de cartera, en cuanto a la cobertura del patrimonio disminuyó en el 2013, es decir que disminuyeron las provisiones por incobrabilidad y se encuentra por debajo del nivel que establece la norma que quiere decir que los créditos son vigentes.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

En relación al riesgo crediticio el banco se encuentra económicamente estable a pesar de que se observa un riesgo de concentración de cartera alto en relación al sector comercial, aunque este es el propio giro del negocio de la institución el de obtener sus utilidades asumiendo este riesgo.

## VII. Bibliografía.

Álvarez; Adriana (1999). *Análisis del riesgo Crediticio*

Aguirre. Morales (2012). *Riesgo Crediticio: Análisis de la gestión de los riesgos*; seminario de graduación; RUCFA

Banco central de Nicaragua (2013). *Principales leyes financieras de Nicaragua.*

Banco central de Nicaragua (2013). *Normas financieras del Banco Central y sus reglamentos complementarios*

Belaunde Gregorio. (2012) *Riesgos financieros*. Recuperado de <http://blogs.gestion.pe/riesgosfinancieros>.

Blanco H. Gonzalo .(1996). *El sistema financiero en México*

Campoverde Vélez Félix. (2007) *Administración de los Riesgos Empresariales*

Casas Saavedra, Gabriel (2008). *Evaluación de riesgo*.

Casilda Bejar Ramón (1996). *La Banca y los, mercados financieros*

Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) Banco de México (s. f). *Riesgo de las instituciones financieras*. Recuperado de <http://www.banxico.org.mx/>

Definición de Copyright © (2015) *Gestión*. Recuperado de [www.google.com/Concepto de gestión - Definición, Significado y Qué es definición. de/gestión/](http://www.google.com/Concepto de gestión - Definición, Significado y Qué es definición. de/gestión/)

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Díaz. Manzanares (2011) *Riesgo crediticio: Determinación de la concentración de la cartera*, Seminario; RUCFA

Domínguez Feria José Manuel, La Banca en Internet:.( s.f). *Riesgos Implícitos*. Recopilado de <http://thales.cica.es/rd/Recursos/rd98/Economia/02/texto3.html>.

Elizondo Alan. 2003. *Medición Integral del riesgo de Crédito*

EFXTO comunidad forex; (2013). Recuperado de <https://www.efxto.com/diccionario/r/3544-riesgo-cambiario-de-divisa-o-de-tipo-de-cambio>

García Suárez Arlenis (2006). *Un estudio teórico sobre la gestión de riesgo en las empresas*. Recuperado de <http://www.gestiopolis.com.ni>

Gitman Lawrence J. (1986). *Fundamentos de Administración Financiera*. Ed. 3.

Hernández Sampieri Roberto, Fernández Collado Carlos, Baptista Lucio Pilar. (2010). *Metodología de la investigación, Ed.5*

Lara Haro Alfonso (2004). *Medición y control de riesgos financieros*. Ed. 3

Lara Haro Alfonso (2008). *Medición y control de riesgo Crediticio*. Ed. 3

Larousse Editorial (2011). *Diccionario Manual de la Lengua Española*. Recuperado de <http://es.thefreedictionary.com>

Larousse Editorial (2011). *Diccionario Enciclopédico Vox 1*. ©, S.L. Recuperado de <http://es.thefreedictionary.com>

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Medina. Obregón (2012); *Crédito comercial: Administración de los riesgos para los créditos comerciales*; seminario; RUCFA

Narváez Sánchez Andrés y Narváez Ruiz Juan (2009). *Principios de administración financiera. Finanzas II*. Ed1ra

Norma para la gestión integral de riesgos. (2013). Publicada en la gaceta Diario oficial No. Resolución N° CD-SIBOIF-781-1-MAY14-2013 De fecha 14 de mayo de 2013.

Norma sobre gestión de riesgos (2014). Publicada en la gaceta Diario oficial No. Resolución N° CD-SIBOIF-838-1-JUN11-2014

Orozco Ruiz Claudia Elizabeth, Mairena Urbina Iris Inés. 2013. *Control Gerencial: Evaluación del control gerencial aplicado a la cartera de comercial del BDF, para el período finalizado 2010- 2011*. Seminario. RUCFA.

Ross Stiphen A., Westerfield Randolph W., Jordan Bradford D.. 2006. *Fundamentos de Finanzas Corporativas*. Séptima edición.

Samuelson & Nordhaus; (s. f) *Economía con aplicaciones a latinoamerica*). Ed.19

Storkey Ian, Departamento de Finanzas Públicas. (2011). *Gestión del riesgo operacional y planificación de la continuidad de las operaciones para tesorerías estatales modernas*.

Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (2014); *informe de junio del 2012*.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (2014) *informe de gestión*; 2012, servicio editorial PAVSA.

Van Horne James C. & Wachowicz, Jr John M. (2010). *Fundamentos de administración financiera*. Ed. décimo tercera

Wikimedia (2014). *Wikipedia la enciclopedia libre, gestión de riesgo*. Recopilado de [http://es.wikipedia.org/wiki/Gestión\\_de\\_riesgo](http://es.wikipedia.org/wiki/Gestión_de_riesgo)).

Wikimedia (2014). *Wikipedia; la enciclopedia libre* 2014.<http://es.wikipedia.org/wiki/Riesgo>

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## Anexos

### Anexo 1

#### Requisitos para trámites de créditos comerciales para una persona jurídica.

#### Banco de la Producción S.A

<b>Lista de chequeo para control de expedientes de créditos comerciales</b>				
<b>Nombre del Cliente:</b> María José López Pérez			<b>Sucursal:</b> Montoya	
<b>Nombre del analista:</b> Francisco Guzmán Andino			<b>Área de chequeo</b>	
Tipo de Documentación	No.	Orden de Documentación	Documentos Entregados	
			Por el analista	Para Archivo
Documentación de identificación del cliente, fiador, cónyuges y documentos del negocio.	1	Solicitud de crédito comercial/ línea de crédito	X	
	2	Fotocopia de cedula del representante legal / Cliente	X	
	3	Fotocopia de cedula del fiador / Cónyuge	X	
	4	Contrato de arriendo	X	
	5	Fotocopia de Cedula RUC	X	
	6	Fotocopia de pago de impuestos	X	
	7	Fotocopia de recibos de servicios básicos	X	
Documentos para validar criterios de aceptación del cliente	8	Consultas de analizador en el tiempo real cliente, fiador y cónyuge	X	
	9	Consulta de central de riesgo cliente, fiador y cónyuge	X	
	10	Consulta de la SIBOIF cliente, fiador y cónyuge	X	
	11	Record crediticio	X	
	12	Registros de pagos	X	
Identidad	13	Antecedentes de la empresa giro comercial y ubicación.	X	
Documentos generales durante el análisis	14	Formulario de plan de inversión.	X	
	15	Evaluación financiera del flujo de efectivo.	X	
	16	Análisis financiero.	X	
	17	Seguro del saldo deudor	X	
Documentación requerida del fiador	18	Copia de escritura de la propiedad del fiador.	X	
	19	Certificado de historial registral.	X	
	20	Solvencia municipal.	X	
	21	Avalúo de la propiedad del fiador.	X	
Formalización y desembolso	22	Hoja de cancelación con nuevo desembolso	X	
	23	Medios de aprobación	X	
	24	Plan de pago.	X	
	25	Dictamen legal.	X	
<b>Firma del responsable que recibe</b>			<b>Fernanda Ulloa</b>	
<b>Cargo</b>			<b>Auxiliar SF</b>	
<b>Fecha</b>			<b>11/01/2012</b>	

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

## 1) carta de solicitud de crédito.

### Pre solicitud del crédito No 1

**Atención al cliente (SB):** Fernanda de los Ángeles Ulloa Pérez

**Cliente/persona jurídica:** Ropa de damas elegancia      **No RUC** M09315218997

**Analista de crédito:** Francisco Guzmán Andino      **Código:** 1500

**Monto:** C\$ 240,000.00      **plazo:** 36 meses

**Producto solicitado:** Línea de crédito comercial      **Destino:** Capital de trabajo

- A) El cliente subsiguiente, le faltan dos cuotas para cancelar pero según políticas de crédito el cliente debe detener el 75% cancelado de su principal para optar a otro crédito y cancelar el saldo con el desembolso, y la tabla de pago que el cliente aplica.
- B) Se observa que el cliente cumple con lo que indica la política aplicada a la licencia de crédito. y se cederá a realizar evaluaciones financieras para estudiar el caso.
- C) La empresa jurídica le conforman tres socios y el banco conoce el acta constituida y los estatutos de la empresa.
- 1) María José López Pérez representante legal y con cedula de identidad nacional 001-260972-0004V. 001-
  - 2) Francis carolina Velázquez cerna castro con cedula de identidad nacional 003-010988-000f
  - 3) Francisco Artola Vaca con cedula de identidad nacional 002-101085-0078M
- D) El representante cumple con lo que estipula la ley.

## Características del negocio presentadas por la empresa

La señora María José López Pérez representante legal informa sobre cómo está la empresa a través de su Actividad económica que realiza la empresa ropa para dama elegancia es de darle el buen gusto y la comodidad a su clientela, nace a través de una sociedad que su interés es de estabilizar su economía y brindarle a las mujeres seguridad esta empresa se encuentra en un lugar accesibles para las damas con interés de sentirse segura y satisfecha para ella misma nuestra empresa es una empresa solididad creada desde más de diez años .

## Mercado

La competencia para la empresa ropa para damas elegancia para ellos no hay mucha competencia porque las mayorías de tiendas que se encuentran en las zonas son de mucha variedad y no tienen lo necesario como lo que tienen la empresa que es exclusivo para la mujer ejecutiva, ropa de noche, casual, deportiva etc. La competencia nos hace ser una empresa más solididad.

Proveedores son personas ya muy bien conocida para nosotros porque nos brindan lo que empresa necesita nos dan descuentos y promociones y de esta manera generamos más ventas los productos son llevados hasta nuestra empresa de la más fina calidad nos ofrecen descuentos 15% y 30% y mucho más dependiendo de nuestros pedidos y si alguno de nuestros trajes no tiene buena rotación tenemos la opción de darlos en devolución.

La sociedad es una sociedad anónima capital propio y de préstamos nace con el objetivo de crecer en la economía del país a través del tiempo sea solidificado brindándole comodidad y seguridad a sus cliente.

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

## SOLICITUD DE DESEMBOLSO LINEA DE CREDITO

<b>A) Datos de control</b>			
<b>Fecha de recepción:</b> 09 enero 2012	<b>Numero solicitud:</b> 110321	<b>N. de crédito:</b> 08	<b>Sucursal:</b> Montoya
<b>B) Datos del solicitante de la línea de crédito</b>			
<b>Nombre y apellido:</b> María José López Pérez		<b>Numero de cedula:</b> 001-260972-000V	
<b>C) Datos de solicitud de la línea de crédito</b>			
<b>Monto del crédito:</b> C\$240,000	<b>Plazo del crédito:</b> 36 meses	<b>Desembolso:</b> 12 meses	
<b>Cuota según puede pagar el cliente:</b> 26,000			
<b>Fecha de desembolso:</b>		<b>Analista asignado:</b> Francisco Guzmán Andino	
<b>D) observaciones</b>			
El cliente decide abrir una línea de crédito con desembolso a 12 meses			
El primer desembolso lo realizará llevándose 160,000 córdobas,			
Y posteriormente realizara los desembolsos para llevarse todo el dinero			
Cliente con excelente record crediticio categoría a			
Se demuestra que el cliente ha trabajado dos créditos con esta institución bancaria y los ha pagado muy bien.			

---

**Firma del cliente  
sucursal**

María López

---

**Funcionarios responsables**

---

**Gerente de**

Francisco Guzmán

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## BANCO DE LA PRODUCCIÓN

<b>Solicitud de crédito comercial</b>					
<b>Datos de control</b>					
<b>Nombre y función que llena la Solicitud</b>		<b>Línea en: oficina</b>		<b>Sucursal Montoya</b>	
<b>Fernanda de los Ángeles Ulloa Pérez</b>		<b>Fecha 02/01/14</b>		<b>Actividad: Ropa de damas Elegancia</b>	
<b>Nombre del analista Francisco Guzmán andino</b>					
<b>Persona</b>	<b>Natural</b>		<b>Nueva</b>		
	<b>Jurídica</b>	<b>X</b>	<b>Recurrente</b>	<b>X</b>	<b>Numero de solicitud 13445</b>
<b>Datos del cliente y representante legal</b>					
<b>Nombre: María José López Pérez</b>		<b>Nacionalidad Nicaragüense</b>			
<b>Cedula de identidad: 001-260972-00004V</b>		<b>Fecha de nacimiento: 26/09/72</b>		<b>Género: F</b>	
<b>Nivel educativo: Universidad</b>		<b>Edad:40</b>			
<b>Estado civil: casada</b>		<b>Tel conv: 2201-5513</b>		<b>Telf. Cel. 8987-0526</b>	
<b>Datos del municipio</b>					
<b>Departamento Managua</b>		<b>Municipio Managua</b>		<b>Barrio Villa fontana</b>	<b>Zona: urbana</b>
<b>Dirección: semáforos ENITEL villa fontana 300 vrs al sur.</b>					
<b>Datos de la familia y el cónyuge</b>					
<b>Nombre: Miguel Angel Acevedo Mora</b>			<b># miembros en la familia :</b>		<b>3</b>
<b>Cedula de identidad: 001-101179-0003X</b>			<b>De cuanto depende el cliente:</b>		<b>1</b>
<b>Datos del negocio</b>					
<b>Razón social o nombre del negocio: Ropa para damas Elegancia</b>		<b>Telf. Conv 22343899 Telf. .cel. 88988745</b>		<b>Actividad económica del negocio Venta de ropa para damas</b>	
<b>Experiencia en actividad 10 años</b>	<b>Tiempo de operar en el local 10 años</b>	<b>Cantidad de empleado</b>	<b>Jornada laboral</b>		
		<b>6</b>	<b>60 horas</b>		
<b>Origen de los fondos con que inicio el negocio</b>			<b>Ahorro y préstamo</b>		
<b>Origen de los fondos con que pagara el cliente</b>			<b>Ganancias del negocio</b>		
<b>Dirección del negocio: carretera a Masaya kilómetro 11 ½ del pali tres barras a bajo</b>					
<b>Departamento</b>	<b>Municipio</b>	<b>Barrio</b>	<b>Zona</b>		
<b>Dirección : carretera a Masaya kilómetro 11 ½ del pali tres barras a bajo</b>					
<b>Datos del crédito solicitado</b>					
<b>Monto de la cuenta C\$160,000.00</b>	<b>Frecuencia de pago mensual</b>	<b>Producto Microcrédito</b>	<b>Destino Capital de trabajo</b>		
<b>Monto solicitado C\$ 240,000.00</b>	<b>Plazo 36 meses</b>	<b>Día de pago 24 C/M</b>			
<b>Tipo de garantía fiador hipotecario Ofrecida Prendaria</b>					
<b>Referencia personal llenar en caso de clientes nuevos</b>					
<b>Nombre y apellido</b>	<b>Dirección</b>		<b>Teléf. cel.</b>		<b>Tiempo de conocerse</b>
<b>Nombre y apellido</b>	<b>Dirección</b>		<b>Teléf. cel.</b>		<b>Tiempo de conocerse</b>
<b>Verificación y referencia personal o comercial( realizada por auxiliar del sistema de SB)</b>					
<b>Comentario de la primera referencia: son personas que no le gusta ser sociables con sus vecinos</b>					
<b>Comentarios de la segunda referencia: actitud muy prepotentes</b>					

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Revisado por: Francisco Guzmán Andino.

2) Fotocopia de cédula de la representante legal y su cónyuge.



NACIDO EL: 26-07-1972  
LUGAR:  
MANAGUA  
SEXO: F  
DOMICILIO:  
SEMAFOROS ENITEL  
VILLAFONTANA 300 VRS AL SUR  
MANAGUA  
MANAGUA  
MANAGUA



# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

REPUBLICA DE NICARAGUA  
CONSEJO SUPREMO ELECTORAL

CECULA DE IDENTIDAD  
001-101179-0003X



NOMBRES: MIGUEL  
ANGEL  
APELLIDOS: ACEVEDO  
MORA

VAL: 14-06-2000 AL: 14-06-2010

NACIDO EL: 10-11-1979  
LUGAR:  
MANAGUA  
SEXO: M  
DOMICILIO:  
CLINICA SANTA MARIA 1 C.  
AL SUR, 20 VARAS ABAJO  
MANAGUA  
MANAGUA  
MANAGUA

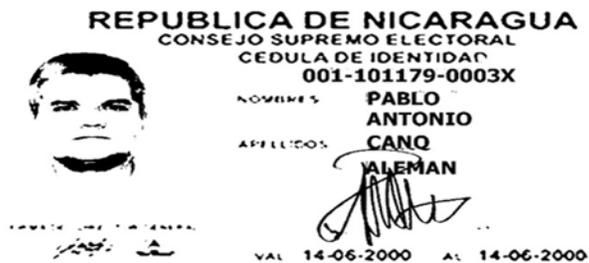


# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Revisado por: Francisco Guzmán Andino

3) Fotocopia de cédula de fiador y cónyuge



NACIDO EL: 10-11-1979  
LUGAR:  
MANAGUA  
SEXO: M  
DOMICILIO:  
CONTIGUO AL COLEGIO  
SALVADOR MENDIETA  
MANAGUA  
MANAGUA  
MANAGUA



# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

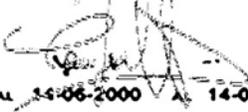
---

**REPUBLICA DE NICARAGUA**  
**CONSEJO SUPREMO ELECTORAL**  
**CEDULA DE IDENTIDAD**  
**002-010982-0006B**



**NOMBRES** EVELING  
DEL CARMEN  
**APELLIDOS** GAITAN  
FLORES

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL



VAL 14-06-2000 A 14-06-2010

**NACIDO EL:** 01-09-1982  
**LUGAR:**  
MANAGUA  
**SEXO:** F  
**DOMICILIO:**  
COSTADO OESTE  
PARQUE CENTRAL  
SAN RAFAEL DEL SUR  
MANAGUA  
MANAGUA



## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

4) Contrato de arriendo.

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL

En la ciudad de Managua en fecha 5 de noviembre del 2012 ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento, comparecieron por una parte, el señor José Esteban molina Pérez, a quien en lo sucesivo se denominara el ARRENDADOR. Por otra parte el señor **MARIA JOSE LOPEZ PEREZ** representante legal de la empresa ropa para damas elegancia quien en lo sucesivo se le denominara el arrendatario toda voluntad de celebrar el presente contrato de arrendamiento conforme a lo establecido por la disposición enmarcada dentro del código civil para el estado de Nicaragua mismo que a las siguientes:

#### Clausula

**Primera** el arrendador entrega en arrendamiento y el arrendatario recibe en el total concepto en perfectas condiciones de uso y a su exclusivamente para local comercial.

**SEGUNDA** el término de la duración del presente contrato será de 12 meses, por lo que empezando a surtir su efectivo en la fecha al 5 de mayo 2012; por lo tanto, en la fecha de vencimiento el arrendatario devolverá al arrendador. La posición del inmueble objeto de este contrato en el mismo buen estado en que lo recibió, junto con su mejora y acciones, renunciando expresamente al derecho de prorroga estableciendo según el artículo del código civil para el estado de Nicaragua. **TERCERA** el arrendatario pagara al arrendador por concepto de renta, la cantidad de C\$ 200 (doscientos dólares) más el impuesto del valor agregado, por la totalidad de la vigencia de este contrato es decir, por el periodo comprendido del día 5 de noviembre del 2012 hasta el día 5 de noviembre del 2013 esta cantidad debe ser pagadera en 1 cuota de mensualidad adelantadas los días 28 de cada mes. No obstante lo anterior, durante la vigencia del contrato la renta se incrementara cada cuatro meses conforme indica el precio al consumidor que en el reglón de alquiler de inmueble

Si al finalizar la vigencia del presente contrato, el arrendatario sigue ocupando el inmueble sin autorización del arrendador, expresada esta para nuevo contrato de arrendamiento por escrito, y durante el tipo que siga ocupado, pagara por concepto de renta por mensualidades de adelanto y en domicilio específico.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

### 5) Cédula RUC de la empresa Ropa para damas Elegancia.



Gobierno de Reconciliación  
y Unidad Nacional

*El Pueblo, Presidente!*

**MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO**

**DIRECCION GENERAL DE INGRESO**

**CEDULA – RUC**

**RAZON SOCIAL** EMPRESA ROPA PARA DAMA ELEGANCIA

**NOMBRE Y APELLIDO DEL REPRESENTANTE LEGAL** MARIA JOSE LOPEZ PEREZ

**NUMERO DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL** 001-260972-0004V

**MARIA LOPEZPEREZ**

**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**

**ADMINISTRACION X RENTA**

Serie "A" No. 0001415

Cualquier modificación de los datos originales se deberá informar a la administración de renta antes tardar 30 días después de efectuada de acuerdo a los artículos 6 y 9 de la ley creadora del registro único (decreto número 850) para toda gestión o trámite relacionados con la dirección general de ingreso y demás organismos que señale la ley y el reglamento de la organización del RUC se debe presentar este correspondiente número RUC.

María del Carmen Pérez Sotelo

Autorizado

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

6) Fotocopia de pago de impuestos.



### IMPUESTO O VALOR AGREGADO (IVA)

#### REPUBLICA DE NICARAGUA

#### MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO DIRECCION GENERAL DE INGRESO

<b>Constancia de responsable recaudador del impuesto indirecto No 1444897</b>	
Esta constancia autoriza con nombre comercial	
Empresa ropa para dama elegancia No RUC M09315218997	
Inscrita en la administración directa	DGI central
El impuesto al valor agregado IVA consta 15% a partir( con base con el número 1, artículo 61 de la ley No. 453, ley de equidad fiscal	
El impuesto selectivo al consumo(150) a partir de ( con base en el número 1, artículo 88 de la ley No. 453 ley de equidad fiscal	
Departamento de Managua 12 de abril 2012 fecha vence-----	
Esta constancia debe ser colocada en un lugar visible del establecimiento.	

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## 7) fotocopia de recibos servicios básicos.



DISNORTE-DISSUR

ESTIMADO CLIENTE  
LE ENVIAMOS ESTA FACTURA QUE ROGAMOS HAGA  
EFECTIVA EN CUALQUIERA DE NUESTRAS OFICINAS DE  
COBRO PRESENTANDO EL EJEMPLAR COMPLETO

CORDOBA MELGARA SAMUEL  
19 JULIO SAJ.(S.O),19 JULIO SAJ.(S  
PB  
HOTEL EL PEUBLO M SUR

NIS: 2513972 1

SGC-2002

2220.15.0030.0430

MED. 21662198

OFICINA COMERCIAL	REFERENCIA DE CORRO (NIR)	MES DE FACTURA	DIAS FACTURADOS	FECHA DE EMISIÓN
OCCIDENTAL	0.2513972.01.20/12/2002	DICIEMBRE	31	20/12/2002

DIRECCIÓN DEL SUMINISTRO	TITULAR DEL CONTRATO	NÚMERO DE FACTURA
19 JULIO SAJ.(S.O),19 JULIO SAJ.(S HOTEL EL PEUBLO M SUR	CORDOBA MELGARA SAMUEL	F122002121202000

TIPO DE CONSUMO	NUMERO DE MEDIDOR	LECTURA ANTERIOR	LECTURA ACTUAL	MULTIP	CONSUMO	DETALLE DE FACTURACIÓN	IMPORTE EN C\$
Activa k	21662198	140	177	1	37	Energia (kwh)	32,86
						Alumbrado Publico	6,41
						Comercializacion	9,68
						Alquiler Medidor	8,04
						Regulacion INE	0,49
						ICV	17,09
						Cargo por Conexion	44,65
						Cargo por Conexion	44,65
						Deposito de garantia	30,22
						Deposito de garantia	30,22

PERIODO DE CONSUMO	TARIFA	KW CONT.	FACT. POT.
Desde 19/11/2002 Hasta 20/12/2002	TO BT DOMESTICO	1,000	0,00

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Energia (X C\$/kWh	Importe
--------------------	---------

**IMPORTE TOTAL**      **224,31**

GUTIÉRREZ SOLANO & GARCÍA ARTOLA

Página 162

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

8) consulta de analizador en el tiempo real cliente y cónyuge.

BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A – NICARAGUA



ANALIZADOR EN EL TIEMPO REAL					
	Ver proceso	Ejec. Proceso	Expedientes	Manuales	Login
Procesos de Sospechosos			Sospechosos Manual		
Sospechosos manual			El proceso no genero resultados		
Reporte sospechosos nuevos					
Lista					
Perfiles					
Movimientos					
Varios					
Incidentes					
Proceso de importación					
Sospechosos manual					
Parámetro      valor					
Apellido 1: López					
Apellido 2: Pérez					
Nombre 1: María					
Nombre 2:José					

02/01/14

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A – NICARAGUA



ANALISADOR EN EL TIEMPO REAL					
	Ver proceso	Ejec. proceso	expedientes	manuales	Login
Procesos de Sospechosos					
Sospechosos manual					
Reporte sospechosos nuevos					
Lista					
Perfiles					
Movimientos					
Varios					
Incidentes					
Proceso de importación					
Sospechosos manual					
Parámetro      valor					
Apellido 1: Acevedo					
Apellido 2: Mora					
Nombre 1: Miguel					
Nombre 2: Angel					

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A – NICARAGUA



ANALISADOR EN EL TIEMPO REAL					
	Ver proceso	Ejec. proceso	expedientes	manuales	Login
Procesos de Sospechosos					
Sospechosos manual					
Reporte sospechosos nuevos					
Lista					
Perfiles					
Movimientos					
Varios					
Incidentes					
Proceso de importación					
Sospechosos manual					
Parámetro      valor					
Apellido 1: Cano					
Apellido 2: Alemán					
Nombre 1: Pablo					
Nombre 2:Antonio					

02/01/14

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

BANCO DE DESARROLLO S.A – NICARAGUA



ANALISADOR EN EL TIEMPO REAL					
	Ver proceso	Ejec. proceso	expedientes	manuales	Login
Procesos de Sospechosos			Sospechosos Manual		
Sospechosos manual			El proceso no genero resultados		
Reporte sospechosos nuevos					
Lista					
Perfiles					
Movimientos					
Varios					
Incidentes					
Proceso de importación					
Sospechosos manual					
Parámetro valor					
Apellido 1: Gaitán					
Apellido 2:Flores					
Nombre 1:Eveling					
Nombre 2:del Carmen					

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

9) Consultas Central de riesgo (persona jurídica, representante legal, fiador cónyuges)



## CENTRAL DE RIESGOS, S, A. INFORME CREDITICIO

<b>Información del usuario</b>												
Usuario: Fernanda de Los Ángeles Ulloa						cargo: Jefe de servicio bancario						
Entidad: Banco de desarrollo S.A						Fecha: lunes 02 de enero 2014						
<b>Ropa para dama elegancia</b>												
No.Ruc: M09315218997												
Vista completa    vista por sección												
<b>Resumen crediticio</b>												
<b>Descripción</b>	<b>cantidad</b>	<b>monto autorizado</b>	<b>saldo de deuda</b>	<b>créditos en mora</b>	<b>crédito vencido</b>							
Descripción												
Créditos vigentes	1	30,000.00	2,400									
Crédito como deudor	1	30,000.00	2,400									
Crédito como deudor / solidario	0											
Crédito como fiador	0											
Crédito saneado	0											
Crédito cancelado	0											
Nota de prensa	0											
Servicios públicos	0											
<b>Detalles de operación de crédito (1)</b>												
Operación de crédito												
Entidad	caso comercial			fecha de reporte	14/010/2012							
Departamento	Managua			fecha de desembolso	20/02/2012							
Tipo de crédito	comercio			monto autorizado	30,000.00							
Forma de pago	mensual			plazo	12 meses							
Estado	activo			valor cuota	2,500							
Tipo de obligación	fiduario/fiador			saldo deuda	2,400							
Tipo de garantía	fiduciario			monto vencido	-							
Forma de recuperación	recuperación normal			antigüedad mora	-							
Meses	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Antigüedad mora	0	0	0	0	2	0	1	3	0	0	0	0
<b>Detalles de operación de crédito(0)</b>												
Operaciones de crédito												
Entidad	casa comercial			fecha de reporte	-							
Departamento	Managua			fecha de desembolso	-							
Tipo de crédito	comercio			monto autorizado	-							
Forma de pago	mensual			plazo	-							
Estado	activo			valor cuota	-							
Tipo de obligación	fiduciario/fiador			saldo deuda	-							
Tipo de garantía	estado			sa neado	-							
Forma de recuperación	Recuperación normal			antigüedad mora	-							

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

Meses Antigüedad	<b>Enero febrero</b>	<b>Marzo abril</b>	<b>Mayo junio</b>	<b>Julio agosto</b>	<b>Septiembre octubre</b>	<b>Noviembre diciembre</b>	mora
	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	

**Detalle de las tarjetas de crédito (0)**

**Detalle de recuperación de créditos saneados (0)**

**Detalles de operaciones de créditos cancelados ( )**

<b>Detalle de operación de crédito (1)</b>			
Operación de crédito entidad financiera			
Entidad	Banco	Fecha de Reporte	
Departamento	Managua	Fecha de desembolso	
Tipo de crédito	Comercio	Monto autorizado	
Forma de pago	Mensual	Plazo	
Estado	Cancelado	Valor Cuota	
Tipo de obligación	Fiduciario/fiador	Saldo deuda	-
Tipo de garantía	Fiduciario	Monto Vencido	-
Forma de recuperación	Recuperación normal	Antigüedad Mora	-

<b>Meses</b>	<b>Enero Febrero</b>	<b>Marzo Abril</b>	<b>Mayo Junio</b>	<b>Julio Agosto</b>	<b>Septiembre Octubre</b>	<b>Noviembre Diciembre</b>
<b>Antigüedad mora</b>	0	0	0	0	0	0

**Detalle de nota de prensa (0)**

**Detalle de nota de operación de servicios públicos (0)**

**Historial de consultas**

<b>Entidad</b>	<b>Fecha de consulta</b>	<b>Cantidad</b>				
0	0	0				
0	0	0				
0	0	0				
0	0	0				

**02/01/2014**

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN



## CENTRAL DE RIESGOS, S, A. INFORME CREDITICIO

<b>Información del usuario</b>	
<b>Usuario:</b> Fernanda de Los Ángeles Ulloa	<b>cargo:</b> Jefe de servicio bancario
<b>Entidad:</b> Banco de desarrollo S.A	<b>Fecha:</b> lunes 02 de enero 2014

<b>María José López Pérez</b>	
<b>Identificación:</b> 001-260972-00004V	
<b>Vista completa    vista por sección</b>	

Descripción	cantidad	monto autorizado	saldo de deuda	créditos en mora	crédito vencido
Descripción					
Créditos vigentes	1	30,000.00	2,400		
Crédito como deudor	1	30,000.00	2,400		
Crédito como deudor / solidario	0				
Crédito como fiador	0				
Crédito saneado	0				
Crédito cancelado	0				
Nota de prensa	0				
Servicios públicos	0				

Detalles de operación de crédito (1)			
Operación de crédito			
Entidad	caso comercial	fecha de reporte	14/010/2012
Departamento	Managua	fecha de desembolso	20/02/2012
Tipo de crédito	comercio	monto autorizado	30,000.00
Forma de pago	mensual	plazo	12 meses
Estado	activo	valor cuota	2,500
Tipo de obligación	fiduciario/fiador	saldo deuda	2,400
Tipo de garantía	fiduciario	monto vencido	-
Forma de recuperación	recuperación normal	antigüedad mora	-

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Meses												
Antigüedad mora	0	0	0	0	2	0	1	3	0	0	0	0

Detalles de operación de crédito(0)			
Operaciones de crédito			
Entidad	casa comercial	fecha de reporte	-
Departamento	Managua	fecha de desembolso	-
Tipo de crédito	comercio	mont o autorizado	-
Forma de pago	mensual	plazo	-
Estado	activo	valor cuota	-
Tipo de obligación	fiduciario/fiador	saldo deuda	-
Tipo de garantía	estado	saneado	-
Forma de recuperación	Recuperación normal	antigüedad mora	-

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

Meses Antigüedad	<b>Enero febrero</b>	<b>Marzo abril</b>	<b>Mayo junio</b>	<b>Julio agosto</b>	<b>Septiembre octubre</b>	<b>Noviembre diciembre</b>	mora
	0    0	0    0	0 0	0    0	0    0	0    0	

**Detalle de las tarjetas de crédito (0)**

**Detalle de recuperación de créditos saneados (0)**

**Detalles de operaciones de créditos cancelados (0)**

<b>Detalle de operación de crédito (1)</b>			
Operación de crédito entidad financiera			
Entidad	Banco	Fecha de Reporte	
Departamento	Managua	Fecha de desembolso	
Tipo de crédito	Comercio	Monto autorizado	
Forma de pago	Mensual	Plazo	
Estado	Cancelado	Valor Cuota	
Tipo de obligación	Fiduciario/fiador	Saldo deuda	-
Tipo de garantía	Fiduciario	Monto Vencido	-
Forma de recuperación	Recuperación normal	Antigüedad Mora	-

Meses	<b>Enero Febrero</b>	<b>Marzo Abril</b>	<b>Mayo Junio</b>	<b>Julio Agosto</b>	<b>Septiembre Octubre</b>	<b>Noviembre Diciembre</b>
<b>Antigüedad mora</b>	0	0	0	0	0	0

**Detalle de nota de prensa (0)**

**Detalle de nota de operación de servicios públicos (0)**

**Historial de consultas**

<b>Entidad</b>	<b>Fecha de consulta</b>	<b>Cantidad</b>				
0	0	0				
0	0	0				
0	0	0				
0	0	0				

**02/01/2014**

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---



## CENTRAL DE RIESGOS, S, A. INFORME CREDITICIO

<b>Información del usuario</b>					
<b>Usuario: Fernanda de Los Ángeles Ulloa</b>			<b>cargo: Jefe de servicio bancario</b>		
<b>Entidad: Banco de desarrollo S.A</b>			<b>Fecha: lunes 02 de enero 2014</b>		
<b>Miguel Angel Acevedo Mora</b>					
<b>Identificación: 001-101179-0003X</b>					
<b>Vista completa    vista por sección</b>					
<b>Resumen crediticio</b>					
<b>Descripción</b>	<b>cantidad</b>	<b>monto autorizado</b>	<b>saldo de deuda</b>	<b>créditos en mora</b>	<b>crédito vencido</b>
<b>No presenta in forme crediticio.</b>					

02/01/2014

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN



## CENTRAL DE RIESGOS, S, A. INFORME CREDITICIO

<b>Información del usuario</b>	
<b>Usuario:</b> Fernanda de Los Ángeles Ulloa	<b>cargo:</b> Jefe de servicio bancario
<b>Entidad:</b> Banco de desarrollo S.A	<b>Fecha:</b> lunes 02 de enero 2014

**María Pablo Antonio Cano Alemán**  
**Identificación:** 001-101179-0003X  
**Vista completa    vista por sección**

Descripción	cantidad	monto autorizado	saldo de deuda	créditos en mora	crédito vencido
Descripción					
Créditos vigentes	1	30,000.00	2,400		
Crédito como deudor	1	30,000.00	2,400		
Crédito como deudor / solidario	0				
Crédito como fiador	0				
Crédito saneado	0				
Crédito cancelado	0				
Nota de prensa	0				
Servicios públicos	0				

Detalles de operación de crédito (0)											
Operación de crédito											
Entidad	caso comercial					fecha de reporte					
Departamento	Managua					fecha de desembolso					
Tipo de crédito	comercio					monto autorizado					
Forma de pago	mensual					plazo					
Estado	activo					valor cuota					
Tipo de obligación	fiduario/fiador					saldo deuda					
Tipo de garantía	fiduciario					monto vencido					
Forma de recuperación	recuperación normal					antigüedad mora					

Meses	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Antigüedad	0	0	0	0	2	0	1	3	0	0	0	0
mora												

Detalles de operación de crédito(0)											
Operaciones de crédito											
Entidad	casa comercial					fecha de reporte					
Departamento	Managua					fecha de desembolso					
Tipo de crédito	comercio					monto autorizado					
Forma de pago	mensual					plazo					
Estado	activo					valor cuota					
Tipo de obligación	fiduciario/fiador					saldo deuda					
Tipo de garantía	estado					saneado					
Forma de recuperación	Recuperación normal					antigüedad mora					

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

Meses Antigüedad	Enero febrero	Marzo abril	Mayo junio	Julio agosto	Septiembre octubre	Noviembre diciembre	mora
	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	

**Detalle de las tarjetas de crédito (0)**

**Detalle de recuperación de créditos saneados (0)**

**Detalles de operaciones de créditos cancelados (0)**

<b>Detalle de operación de crédito (1)</b>			
Operación de crédito entidad financiera			
Entidad	Banco	Fecha de Reporte	
Departamento	Managua	Fecha de desembolso	
Tipo de crédito	Comercio	Monto autorizado	
Forma de pago	Mensual	Plazo	
Estado	Cancelado	Valor Cuota	
Tipo de obligación	Fiduciario/fiador	Saldo deuda	-
Tipo de garantía	Fiduciario	Monto Vencido	-
Forma de recuperación	Recuperación normal	Antigüedad Mora	-

Meses	Enero Febrero	Marzo Abril	Mayo Junio	Julio Agosto	Septiembre Octubre	Noviembre Diciembre
<b>Antigüedad mora</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Detalle de nota de prensa (0)</b>						
<b>Detalle de nota de operación de servicios públicos (0)</b>						
<b>Historial de consultas</b>						
<b>Entidad</b>	<b>Fecha de consulta</b>	<b>Cantidad</b>				
0	0	0				
0	0	0				
0	0	0				
0	0	0				

02/01/2014

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---



## CENTRAL DE RIESGOS, S, A. INFORME CREDITICIO

<b>Información del usuario</b>					
<b>Usuario: Fernanda de Los Ángeles Ulloa</b>			<b>cargo: Jefe de servicio bancario</b>		
<b>Entidad: Banco de desarrollo S.A</b>			<b>Fecha: lunes 02 de enero 2014</b>		
<b>Eveling del Carmen Gaitán Flores</b>					
<b>Identificación: 002-010982-0006B</b>					
<b>Vista completa    vista por sección</b>					
<b>Resumen crediticio</b>					
<b>Descripción</b>	<b>cantidad</b>	<b>monto autorizado</b>	<b>saldo de deuda</b>	<b>créditos en mora</b>	<b>crédito vencido</b>
<b>No presenta in forme crediticio.</b>					

10) Consulta de la SIBOIF cliente fiador y cónyuge

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN



Superintendencia de Bancos y de Otras  
Instituciones Financieras de Nicaragua

SUPER INTENDENCIA DE BANCOS Y DE OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

## REFERENCIAS CREDITICIAS

### DATOS GENERALES

No. Ruc: M09315218997

Persona Jurídica: Ropa para damas elegancia.

Identidad: Empresa comercial

Fecha de registro CDR: 15/01/2013

Clasificación ponderada: A- crédito Riesgo normal.

Actividad económica: comercio

Saldo A	interés A	saldo B	interés B	saldo C	interés C	saldo D	saldo E
30,000	2400	000	000	000	000	000	000

### CREDITOS DIRECTOS

Tipo de crédito	destino	moneda	bancos	vigente	Saldos vencido	reestructurado	judicial	interés corriente	vencido
Comercial	inversión	córdobas	3	30,000	0.00	0.00	0.00	2,400	
Consumo	personal	córdobas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

Total saldo: 30,000

total de intereses: 2,400

promedio de cuotas vencidas: 0

### Créditos indirectos

Descripción	monto garante
Fiador	0.00
Otras garantías	0.00
Endoso de acciones en garantía.	0.00
Garantía hipotecaria	0.00
Garantía líquida.	0.00
Garantía prendaria.	0.00
Monto obligaciones indirectas	0.00

### GARANTÍA

Descripción	cantidad	monto total
Garantía fiduciaria		
Total de garantías otorgadas		

### INFORME ADICIONAL DE LA LINEA DE CREDITO

Tipo	estado	bancos	total líneas	total disponible
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

### INFORMACION ADICIONAL – SANEADO Y BIENES AUJUDICADOS

Tipo de crédito	banco	total saneado	total adjudicado
-----------------	-------	---------------	------------------

Datos actualizados al 15 de diciembre 2013

Fecha de consulta 02/01/2014

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN



Superintendencia de Bancos y de Otras  
Instituciones Financieras de Nicaragua

SUPER INTENDENCIA DE BANCOS Y DE OTRAS INSTITUCIONES

FINANCIERAS

## REFERENCIAS CREDITICIAS

### DATOS GENERALES

Identificación: 001-260972-00004V.

Tipo de identificación: Cédula de identidad ciudadana.

Nombre completo: María José López Pérez.

Fecha de registro CDR: 15/01/2013

Género: Femenino

Estado Civil: Casada

Fecha de Nacimiento: 26/09/72

Clasificación ponderada: A- crédito Riesgo normal.

Actividad económica: comercio

Saldo A	interés A	saldo B	interés B	saldo C	interés C	saldo D	saldo E
25,000	2,000	000	000	000	000	000	000

### CREDITOS DIRECTOS

Tipo de crédito	Destino	moneda	bancos	vigente	Saldos			interés	
					vencido	reestructurado	judicial	corriente	vencido
Comercial	inversión	córdobas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Consumo	personal	córdobas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

Total saldo: 25,00

total de intereses: 2,000

promedio de cuotas vencidas: 0

### Créditos indirectos

Descripción	monto garante
Fiador	0.00
Otras garantías	0.00
Endoso de acciones en garantía.	0.00
Garantía hipotecaria	0.00
Garantía líquida.	0.00
Garantía prendaria.	0.00
Monto obligaciones indirectas	0.00

### GARANTÍA

Descripción	cantidad	monto total
-------------	----------	-------------

Garantía fiduciaria

Total de garantías otorgadas

### INFORME ADICIONAL DE LA LINEA DE CREDITO

Tipo	estado	bancos	total líneas	total disponible
Tarjeta de crédito	en uso	1	15,000	8,500

### INFORMACION ADICIONAL – SANEADO Y BIENES AUJUDICADOS

Tipo de crédito	banco	total saneado	total adjudicado
-----------------	-------	---------------	------------------

Datos actualizados al 15 de diciembre 2013

Fecha de consulta 02/01/2014.

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---



*Superintendencia de Bancos y de Otras  
Instituciones Financieras de Nicaragua*

**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y DE OTRAS INSTITUCIONES  
FINANCIERAS**

## **REFERENCIAS CREDITICIAS**

**Referencia crediticia**

**Referencia no encontrada**

**Identificación:** 001-101179-0003X

**Nombre completo:** Miguel Ángel Acevedo Mora

**Género:** Masculino

Al deudor con la identificación reportada por usted no se puede emitir referencia crediticia por no encontrar.

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN



Superintendencia de Bancos y de Otras  
Instituciones Financieras de Nicaragua

SUPER INTENDENCIA DE BANCOS Y DE OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

## REFERENCIAS CREDITICIAS

### DATOS GENERALES

Identificación: 001-101179-0003X

Tipo de identificación: Cédula de identidad ciudadana.

Nombre completo: Pablo Antonio Cano Alemán

Fecha de registro CDR: 15/01/2013

Género: Masculino

Estado Civil: Casado

Fecha de Nacimiento: 10/11/79

Clasificación ponderada: A- crédito Riesgo normal.

Actividad económica: comercio

Saldo A	interés A	saldo B	interés B	saldo C	interés C	saldo D	saldo E
30,000	2,4000	000	000	000	000	000	000

### CREDITOS DIRECTOS

Tipo de crédito	Destino	moneda	bancos	vigente	Saldos			interés corriente
					vencido	reestructurado	judicial	
Comercial	inversión	córdobas	0.00	30,000	0.00	0.00	0.00	2,400
Consumo	personal	córdobas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Total saldo: 30,000      total de intereses: 2,400      promedio de cuotas vencidas: 0

### Créditos indirectos

Descripción	monto garante
Fiador	0.00
Otras garantías	0.00
Endoso de acciones en garantía.	0.00
Garantía hipotecaria	30,000
Garantía líquida.	0.00
Garantía prendaria.	0.00
Monto obligaciones indirectas	0.00

### GARANTÍA

Descripción	cantidad	monto total
Garantía fiduciaria:	2	30,000

Total de garantías otorgadas

### INFORME ADICIONAL DE LA LINEA DE CREDITO

Tipo	estado	bancos	total líneas	total disponible
Tarjeta de crédito	0.00	0.00	0.00	0.00

### INFORMACION ADICIONAL – SANEADO Y BIENES AUJUDICADOS

Tipo de crédito	banco	total saneado	total adjudicado
-----------------	-------	---------------	------------------

Datos actualizados al 15 de diciembre de 2013

Fecha de consulta 02/01/2014.

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN



Superintendencia de Bancos y de Otras  
Instituciones Financieras de Nicaragua

## SUPER INTENDENCIA DE BANCOS Y DE OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

### REFERENCIAS CREDITICIAS

#### Referencia crediticia

#### Referencia no encontrada

**Identificación:** 002-010982-0006B

**Nombre completo:** Eveling del Carmen Gaitán Flores

**Género:** Femenino

Al deudor con la identificación reportada por usted no se puede emitir referencia crediticia por no encontrar.

### 11) Récord crediticio

#### Datos Generales

**Identificación:** 001-260972-00004V

**Tipo de identificación:** Cédula

**Nombre completo:** María José López Pérez

**Género:** Femenino

**Estado civil:** Casada

**Fecha de nacimiento:** 26/09/72

**Actividad económica:** Comercial

#### Clasificación ponderada A- crédito de riesgo normal

	<b>Estado</b>	<b>Destino</b>	<b>Clasificación</b>
09/01/2012	Activo	capital de trabajo	A
05/04/2011	Cancelado	capital de trabajo	A

### 12) Registros de pagos.

### 13) Antecedentes de la empresa, giro comercial y ubicación

Características del negocio presentadas por la empresa

La señora María José López Pérez representante legal, informa sobre cómo está la empresa a través de su Actividad económica que realiza la empresa ropa para dama elegancia, su misión es darle a sus clientes el buen gusto y la comodidad a través del producto que oferta, nace a través de una sociedad anónima que su interés es de estabilizar su economía y brindarle a las mujeres seguridad.

Esta se encuentra ubicada en la zona urbana en Villa Fontana, un lugar accesible, para las damas con interés de sentirse segura y satisfecha para ella misma nuestra empresa es una empresa solidaria creada desde más de diez años.

Mercado

La competencia no es un problema para la empresa porque la mayoría de tiendas que se encuentran en las zonas no tienen la exclusividad para las mujeres ya sea ejecutiva, ropa de noche, casual, deportiva etc. La competencia la hace ser una empresa más solidaria.

Proveedores son personas ya muy bien conocidas para nosotros porque nos brindan lo que la empresa necesita nos dan descuentos y promociones y de esta manera generamos más ventas los productos son llevados hasta nuestra empresa de la más fina calidad nos ofrecen descuentos 15% y 30% y mucho más dependiendo de nuestros pedidos y si alguno de nuestros trajes no tiene buena rotación tenemos la opción de darlos en devolución.

La sociedad es una sociedad anónima capital propio y de préstamos nace con el objetivo de crecer en la economía del país a través del tiempo sea solidificado brindándole comodidad y seguridad a sus clientes.

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## 14) Formulario de plan de inversión.

### PLAN DE INVERSIÓN

#### COMPRAS A REALIZAR CON EL PRÉSTAMO

Nombre del cliente: María José López Pérez

Fecha de llenado: 05/01/2014

Descripción	Cantidad	Precio de compra	Total
Pantalón de damas 1/2			10,000.00
Pantalón de damas 3/4			9,000.00
Pantalón de damas 5/6			8,000.00
Pantalón de damas 7/8			8,000.00
Pantalón de damas 9/10			8,000.00
Pantalón de damas 11/12			7,000.00
Pantalón de damas talla especial			10,000.00
Camisas para damas S			14,000.00
Camisas para damas M			11,000.00
Camisas para damas L			12,000.00
Camisas para damas XL			13,000.00
Camisas para dama talla especial			9,000.00
Vestidos de damas para noche			12,000.00
Vestido de damas casual			14,000.00
Talladores para damas			5,000.00
Chores para damas tallas 1/2			6,000.00
Chores para damas 3/4			7,000.00
Chores para dama 5/6			6,000.00
Chores para damas 7/8			9,000.00
Chores para damas 9/10			8,000.00
Chores para damas 11/12			6,000.00
Chores para damas talla especial			4,000.00
Licra tallas estándar			10,000.00
Panty			4,000.00
Panty			3,000.00
Panty			4,000.00
Panty			4,000.00
Panty			2,000.00
Hilos			3,000.00
Pijamas			4,000.00
Brassiel			2,000.00
Bikinis			8,000.00
	<b>TOTAL</b>		<b>240,000.00</b>

#### Firmas

Firma del cliente: María José López

Firma del analista de crédito: Francisco Guzmán

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

## 15) Evaluación financiera del flujo de efectivo.

### Estados financieros auditados

**EMPRESA ROPA PARA DAMA ELEGANCIA**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AUDITADOS**  
**DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

(Expresado en córdobas)

<b>INGRESO</b>		
INGRESOS		975,600.00
COSTO DE VENTA 70%		682,920.00
<b>INGRESO BRUTOS</b>		<b>292,680.00</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>23,900.00</b>
GASTOS DE ALMUERSOS	3,000.00	
PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	2,000.00	
TELEFONO	3,000.00	
AGUA	400.00	
LUZ	2,500.00	
SALARIO	7,000.00	
RENTA DEL LOCAL	6,000.00	
<b>GASTOS DE VENTA</b>		<b>21,000.00</b>
GASTOS DE ALMUERZO	3,000.00	
PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	2,500.00	
TELEFONO	2,800.00	
AGUA	200.00	
COMBUSTIBLE	5,500.00	
SALARIOS	7,000.00	
<b>TOTAL DE GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>44,900.00</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>2,800.00</b>
<b>UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO</b>		<b>244,980.00</b>
IMPUESTO DEL 30% IR		73,494.00
<b>UTILIDAD NETA DEL PERIODO</b>		<b>171,486.00</b>

Elaborado por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

**Lic. Mario López**

**Lic. Nahim Velásquez**

**María José López**

**Contador**

**Administrador Financiero**

**Gerente financiero**

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## EMPRESA ROPA PARA DAMA ELEGANCIA

### BALANCE GENERAL AUDITADO.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

(Expresado en córdobas)

<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>658,800.00</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>56,800.00</b>
Caja	23,000.00
Depósitos en el banco nacional	33,800.00
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>24,800.00</b>
Cuentas por cobrar clientes	29,800
Estimación para cuentas incobrables	(5,000.00)
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>16,000.00</b>
Anticipos a proveedores.	16,000.00
<b>INVENTARIOS</b>	<b>369,600.00</b>
Inventario de mercadería	380,500.00
Estimación para absolenia de inventario	(10,900.00)
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>191,600.00</b>
Mobiliarios y equipos de maniqués, vitrinas etc.	203,475.00
Depreciación acumulada de mobiliario y equipos	(35,200.00)
Quipos de computo	38,500.00
Depreciación acumulada de equipos de computo	(15,175.00)
<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>126,494.00</b>
<b>OBLIGACIONES A CORTO PLAZO</b>	<b>126,494.00</b>
Proveedores	26,000.00
Préstamos bancarios por pagar c/p	-
Gastos acumulados por pagar	13,000.00
Nomina por pagar	14,000.00
Impuesto 30% por pagar	73,494.00
<b>OBLIGACIONES A LARGO PLAZO</b>	
Prestamos banca por pagar A L/P	-
Intereses por pagar presta banca a L/P	-
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>532,306.00</b>
Capital social autorizado	360,820.00
Perdidas acumulada del ejercicio	-
Resultado del periodo	171,486.00
<b>TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO</b>	<b>658,800.00</b>

Elaborado por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

Lic. Mario López

Lic. Nahim Velásquez

María José López

Contador

Administrador Financiero

Gerente financiero

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

**EMPRESA ROPA PARA DAMA ELEGANCIA**  
**ESTADO DE PERDIDA Y GANANCIAS AUDITADOS**  
**DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.**

(Expresado en córdobas)

<b>INGRESO</b>		
INGRESOS		1,300,440.00
COSTO DE VENTA 70%		910,308.00
<b>INGRESO BRUTOS</b>		<b>390,132.00</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>31,900.00</b>
GASTOS DE ALMUERSOS	2,500.00	
PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	2,400.00	
TELEFONO	3,000.00	
AGUA	500.00	
LUZ	2,500.00	
SALARIO	10,000.00	
RENTA DEL LOCAL	6,000.00	
GASTOS POR DEPRECIACION	5,000.00	
<b>GASTOS DE VENTA</b>		<b>23,900.00</b>
GASTOS DE ALMUERSO		3,000.00
PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA		2,400.00
TELEFONO		3,800.00
AGUA		200.00
COMBUSTIBLE		7,500.00
SALARIOS		7,000.00
<b>TOTAL DE GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>55,800.00</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>3,500.00</b>
<b>UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO</b>		<b>330,832.00</b>
IMPUESTO DEL 30% IR		99,249.6
<b>UTILIDAD NETA DEL PERIODO</b>		<b>231,582.4</b>

Elaborado por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

**Lic. Mario López**

**Lic. Nahim Velásquez**

**María José López**

**Contador**

**Administrador Financiero**

**Gerente financiero**

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## EMPRESA ROPA PARA DAMA ELEGANCIA

### BALANCE GENERAL AUDITADO.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

(Expresado en córdobas)

<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>776,652.30</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>66,700.30</b>
Caja	27,800.30
Depósitos en el banco nacional	38,900.00
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>57,700.00</b>
Cuentas por cobrar clientes	64,200.00
Estimación para cuentas incobrables	(6,500.00)
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>10,000.00</b>
Anticipos a proveedores.	10,000.00
<b>INVENTARIOS</b>	<b>443,208.00</b>
Inventario de mercadería	456,008.00
Estimación para absolución de inventario	(12,800.00)
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>199,044.00</b>
Mobiliarios y equipos de maniqués, vitrinas etc.	203,475.00
Depreciación acumulada de mobiliario y equipos	(31,331.00)
Equipos de computo	38,500.00
Depreciación acumulada de equipos de computo	(11,600.00)
<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>184,249.90</b>
<b>OBLIGACIONES A CORTO PLAZO</b>	<b>184,249.90</b>
Proveedores	19,000.00
Préstamos bancarios por pagar c/p	28,000.00
Acreedores diversos	18,000.00
Gastos acumulados por pagar	
Nomina por pagar	20,000.00
Impuestos 30% por pagar	99,249.60
<b>OBLIGACIONES A LARGO PLAZO</b>	
Préstamos banca por pagar A L/P	-
Intereses por pagar presta banca a L/P	-
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>592,402.40</b>
Capital social autorizado	360,820.00
Perdidas acumulada del ejercicio	-
Utilidad acumulada del ejercicio	-
Resultado del periodo	231,582.40
<b>TOTAL PASIVOS MAS PATRIMONIO</b>	<b>776,652.30</b>

Elaborado por:

Revisado por:

Autorizado por:

Lic. Mario López

Lic. Nahim Velásquez

María José López

Contador

Administrador Financiero

Gerente financiero

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## Análisis de estado de situación financiera (balance general)

**Nombre del cliente:** María José López **Analista de crédito:** Francisco Guzmán

**Actividad:** Tienda de Ropa

RUBROS	Penúltimo periodo Crédito anterior Información al 31 /12/2012	Último periodo Crédito anterior Información al 31 /12/2012	Crédito en trámite información al 31 /12/2013	ANALISIS VERTICAL	
				VARIACION ABSOLUTA	
				Monto variación penúltimo PF Vs ultimo PF o equivalente	Monto variación ultimo PF Vs crédito en tramite O equivalente
Activos circulantes o corrientes					
Caja o efectivo		23,000.00	27,800.00	3.49%	3.58%
Bancos		33,800.00	38,900.00	5.13%	5.01%
Cuentas por cobrar		24,800.00	57,700.00	3.76%	7.23%
Inventario		369,600.00	443,208.00	56.10%	57.06%
Gastos pagados por adelantados		16,000.00	10,000.00	2.43%	1.29%
Total de activos corrientes		467,200.00	577,608.00	170.91%	74.17%
Activos fijos		-	-	-	-
Bienes inmuebles		-	-	-	-
Maquinaria y equipos		203,475.00	203,475.00	30.89%	26.20%
Mobiliarios y equipos de oficina		38,500.00	38,500.00	5.84%	4.96%
Equipo rodante		-	-	-	-
Depreciación acumulada		50,375.00	42,931.00	7.65%	5.53%
Total de activos fijos		191,600.00	199,044.00	44.38%	36.79%
Total de activos diferidos		-	-	-	-
Total de activos		658,800.00	776,652.3	115.91%	110.97%
Pasivos circulantes o corrientes		-	-	-	-
Prestamos por pagar CP		-	28,000	0	15.19%
Proveedores		26,000.00	19,000.00	20.55%	10.31%
Nomina por pagar		14,000.00	20,000.00	11.07%	10.85%
Impuesto por pagar 30%		73,494.00	99,249.60	58.10%	33.86%
Acreedores diversos		-	28,000.00	-	15.19%
Gastos acumulados por pagar		13,000.00	-	10.28%	0
Total de pasivos circulantes (C/P)		126,494.00	184,249.9	100%	105.4%
Pasivos fijos		-	-	-	-
Prestamos por pagar LP		-	-	-	-
Total de pasivo fijos (L/P)		-	-	-	-
Total pasivo		126,494.00	184,294.90	100%	100%
CAPITAL		-	-	-	-
Utilidad y /o pérdida del periodo		171,486.00	231,582.4	32.22%	39.9%
Patrimonio		360,820.00	360,820.00	67.78%	60.91%
Total capital(empresarial)		532,306.00	592,402.4	100%	100%
Total pasivo mas capital		658,800.00	776,652.30		

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

ANALISIS HORIZONTAL			
VARIACION ABSOLUTA			VARIACION PORCENTUAL
Monto variación penúltimo PF Vs Último PF o equivalente	Monto variación último PF vs crédito en trámite o equivalente		Monto variación último PF Vs crédito en
23,000.00	4,800.00		21%
33,800.00	5,100.00		15%
24,800.00	32,900.00		132%
369,600.00	73,608.00		204%
16,000.00	-6,000.00		-38%
467,200.00	110,408.00		249%
-	0		
203,475.00	0		0
28,500.00	0		0
-			0
50,375.00	-7,444.00		-15%
191,600.00	7,444.00		4%
-	-		
658,800.00	117,852.30		18%
-	-		0
26,000.00	28,000.00		-27%
14,000.00	-7000.00		43%
73,494.00	6,000.00		35%
-	28,000.00		0
13,000.00	-13,000.00		0
126,494.00	57,755.90		46%
-			
-			
-			
126,494.00	57,755.90		46%
171,486.00	60,096.4		35%
360,820	-		0
532,306.00	60,096.40		11%
658,800.00	117,852.30		18%

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## ANÁLISIS DE ESTADO DE RESULTADOS (PÉRDIDAS Y GANANCIAS O P Y G)

**Nombre del cliente:** María José López Pérez

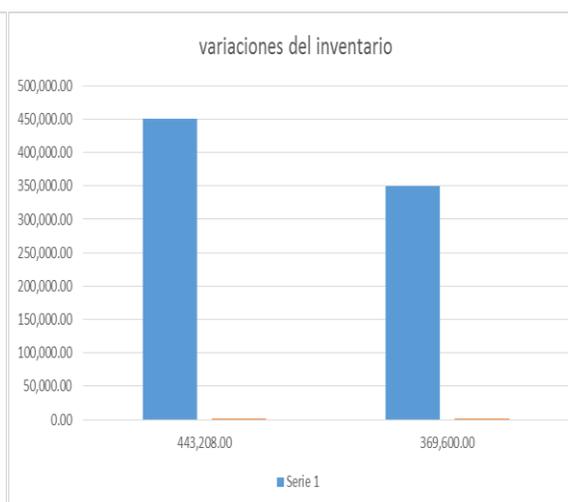
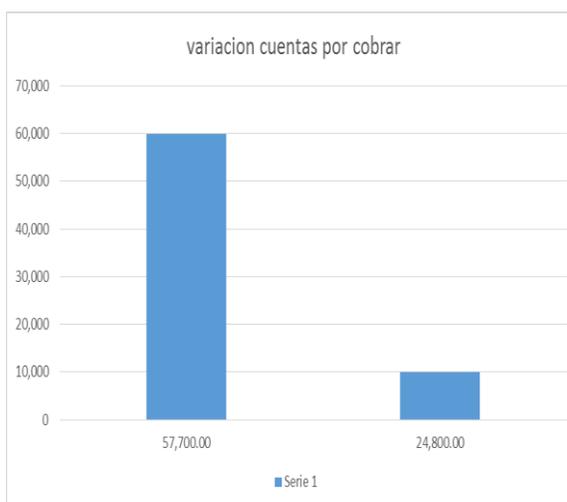
**Actividad:** Tienda de ropa para damas

**Asesor:** Francisco Guzmán Andino.

Rubros	Periodo fiscal o penúltimo crédito información al	Fiscal o crédito anterior información al 31/12/2011	Crédito en trámite Información al 31/12/2011	Último periodo fiscal o crédito anterior	Crédito en trámite
Ventas netas		975,600.00	1,300,440.00		
Rebajas y devoluciones s / ventas		-	-	0.00%	0.00%
Venta bruta		975,600.00	1,300,440.00	100.00%	100.00%
Otros ingresos		-	-	0.00%	0.00%
Total de ingresos ( ventas)		975,600.00	1,300,440.00		
Costo de venta		682,920.00	910,308.00	70.00%	70.00%
Utilidad bruta		292,680.00	390,092.00	30.00%	30.00%
Gastos de operación		-	-		
Gastos de venta		21,000.00	23,900.00	2.15%	1.84%
Gastos de administración		23,900.00	31,900.00	2.45%	2.45%
Otros gastos		-	-	0.00%	0.00%
Total de gastos de operación( gastos totales)		44,900.00	55,800.00	4.60%	4.29%
Utilidad de operación		247,780.00	334,292.00	25.39%	25.70%
Gastos financieros		2,800.00	3,500.00	0.29%	0.27%
Utilidad o pérdidas antes del impuesto		244,980.00	330,792.00	25.11%	25.44%
Impuesto s/ la renta		73,494.00	99,249.6	7.53%	7.63%
Utilidad o pérdida neta		171,486.00	231,582.4	17.58%	17.81%

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

ANÁLISIS DE INDICADORES O RAZONES FINANCIERAS					
			Monto	Plazo	Interes Mensual
Monto del préstamo propuesto			240,000	12	1.75%
Capitalización del negocio	532,306.00		60,096.40		
Capital del trabajo neto	340,706.00		393,312.10		
<b>Indicadores de liquidez</b>					
	3.30		2.90		
Razon corriente (Veces)	3.70		3.13		
Razon Acida (veces)	0.77		0.72		
<b>Indicadores de Actividad</b>					
Rotacion de inventario en días	15		14		
Rotacion de cuentas por cobrar (veces al mes)	0.70		1.29		
Periodo promedio de cobro (días)	42		22		
Ciclo de operaciones	55		37		
<b>Indicadores de apalancamiento</b>					
Razon de endeudamiento (%)	20		23		
Razón de endeudamiento futuro (%)	N/A		40		
Relacion deuda/ patrimonio.	0.26		0.35		
<b>Indicadores de rentabilidad</b>					
Rendimiento patrimonial (%)	19		23		



# SEMINARIO DE GRADUACIÓN



FLUJO DE CAJA PROYECTADO AÑO 1												
<b>Parámetros para el flujo de caja</b>												
<b>% ventas al contado 95%</b>												
<b>% Recuperaciones de ventas al crédito 5%</b>												
<b>% Costo de ventas 60%</b>												
<b>% Compra de Mercadería al contado 93%</b>												
<b>% compra de Mercadería al crédito 7%</b>												
<b>Cálculo costos de ventas del mes</b>												
<b>(Mercadería)</b>	57,000.00	62,700.00	68,970.00	75,867.00	83,453.70	91,799.07	100,978.98	110,076.87	122,184.56	134,403.02	147,843.32	162,627.65
<b>Concepto</b>												
	<b>ene-14</b>	<b>feb-14</b>	<b>mar-14</b>	<b>abr-14</b>	<b>may-14</b>	<b>jun-14</b>	<b>jul-14</b>	<b>ago-14</b>	<b>sep-14</b>	<b>oct-14</b>	<b>nov-14</b>	<b>dic-14</b>
Ventas Totales	95,000.00	104,500.00	114,950.00	126,445.00	139,089.50	152,998.45	168,298.30	185,128.12	203,640.94	224,005.03	246,405.53	271,046.09
<b>INGRESOS</b>												
Ingresos por ventas de contado	90,250.00	99,275.00	109,202.50	120,122.75	132,135.03	145,348.53	159,883.38	175,871.72	193,458.89	212,804.78	234,085.26	257,493.78
Recuperación de ventas al crédito	4,750.00	5,225.00	5,747.50	6,322.25	6,954.48	7,649.92	8,414.91	9,256.41	10,182.05	11,200.25	12,320.28	13,552.30
<b>Ingresos Totales</b>	<b>95,000.00</b>	<b>104,500.00</b>	<b>114,950.00</b>	<b>126,445.00</b>	<b>139,089.50</b>	<b>152,998.45</b>	<b>168,298.30</b>	<b>185,128.12</b>	<b>203,640.94</b>	<b>224,005.03</b>	<b>246,405.53</b>	<b>271,046.09</b>
<b>EGRESOS</b>												
Compras de mercadería al contado	53,010.00	58,311.00	64,142.10	70,556.31	77,611.94	85,373.14	93,910.45	103,301.49	113,631.64	124,994.81	137,494.29	151,243.72
Gastos de operación	3,800.00	4,180.00	4,598.00	5,057.80	5,563.58	6,119.94	6,731.93	7,405.12	8,145.64	8,960.20	9,856.22	10,841.84
Gastos financieros	285.00	313.50	344.85	379.34	417.27	459.00	504.89	555.38	610.92	672.02	739.22	813.14
Pago de préstamos vigentes												
Pago a proveedores y ctas X pagar	6,650.00	7,315.00	8,046.50	8,851.15	9,736.27	10,709.89	11,780.88	12,958.97	14,254.87	15,680.35	17,248.39	18,973.23
<b>EGRESOS totales</b>	<b>63,745.00</b>	<b>70,119.50</b>	<b>77,131.45</b>	<b>84,844.60</b>	<b>93,329.05</b>	<b>102,661.96</b>	<b>112,928.16</b>	<b>124,220.97</b>	<b>136,643.07</b>	<b>150,307.38</b>	<b>165,338.11</b>	<b>181,871.92</b>
Utilidad antes de impuesto	31,255.00	34,380.50	37,818.55	41,600.41	45,760.45	50,336.49	55,370.14	60,907.15	66,997.87	73,697.66	81,067.42	89,174.16
Impuesto s/renta	9,376.50	10,314.15	11,345.57	12,480.12	13,728.13	15,100.95	16,611.04	18,272.15	20,099.36	22,109.30	24,320.23	26,752.25
Utilidad despues de impuesto	21,878.50	24,066.35	26,472.99	29,120.28	32,032.31	35,235.54	38,759.10	42,635.01	46,898.51	51,588.36	56,747.19	62,421.91
Inversión	240,000.00											
Flujo Neto Mensual	(218,121.50)	24,066.35	26,472.99	29,120.28	32,032.31	35,235.54	38,759.10	42,635.01	46,898.51	51,588.36	56,747.19	62,421.91
Saldo inicial	231,582.40	253,460.90	248,010.31	244,966.36	244,569.70	247,085.07	252,803.67	262,045.83	275,163.90	292,545.47	314,616.89	341,847.14
Saldo acumulado de caja	13,460.90	277,527.25	274,483.30	274,086.64	276,602.01	282,320.61	291,562.77	304,680.84	322,062.41	344,133.83	371,364.08	404,269.05
Prestamos a Recibir	240,000.00											
Cuota del préstamo a recibir		29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94
<b>FLUJO NETO ACUMULADO</b>	<b>253,460.90</b>	<b>248,010.31</b>	<b>244,966.36</b>	<b>244,569.70</b>	<b>247,085.07</b>	<b>252,803.67</b>	<b>262,045.83</b>	<b>275,163.90</b>	<b>292,545.47</b>	<b>314,616.89</b>	<b>341,847.14</b>	<b>374,752.11</b>
	25.44	25.53	25.64	25.74	25.85	25.95	26.06	26.17	26.27	26.38	26.49	26.59

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN



FLUJO DE CAJA PROYECTADO AÑO 2												
Parámetros para el flujo de caja año 2												
Variación de ventas con respecto al año 1												
20%												
Cálculo de costo de venta del mes (Mercadería)	68,400.00	62,700.00	68,970.00	75,867.00	83,453.70	91,799.07	100,978.98	110,076.87	122,384.56	134,403.02	147,843.32	162,627.65
<b>Concepto</b>												
Meses	ene-14	feb-14	mar-14	abr-14	may-14	jun-14	jul-14	ago-14	sep-14	oct-14	nov-14	dic-14
Ventas Totales	114,000.00	104,500.00	114,950.00	126,445.00	139,089.50	152,998.45	168,298.30	185,128.12	203,640.94	224,005.03	246,405.53	271,046.09
<b>INGRESOS</b>												
Ingresos por ventas de contado	108,300.00	99,275.00	109,202.50	120,122.75	132,135.03	145,348.53	159,883.38	175,871.72	193,458.89	212,804.78	234,085.26	257,493.78
Recuperación de ventas al crédito	5,700.00	5,225.00	5,747.50	6,322.25	6,954.48	7,649.92	8,414.91	9,256.41	10,182.05	11,200.25	12,320.28	13,552.30
<b>Ingresos Totales</b>	<b>114,000.00</b>	<b>104,500.00</b>	<b>114,950.00</b>	<b>126,445.00</b>	<b>139,089.50</b>	<b>152,998.45</b>	<b>168,298.30</b>	<b>185,128.12</b>	<b>203,640.94</b>	<b>224,005.03</b>	<b>246,405.53</b>	<b>271,046.09</b>
<b>EGRESOS</b>												
Compras de mercadería al contado	63,612.00	58,311.00	64,142.10	70,556.31	77,611.94	85,373.14	93,910.45	103,301.49	113,631.64	124,994.81	137,494.29	151,243.72
Gastos de operación	4,560.00	4,180.00	4,598.00	5,057.80	5,563.58	6,119.94	6,731.93	7,405.12	8,145.64	8,960.20	9,856.22	10,841.84
Gastos financieros	342.00	313.50	344.85	379.34	417.27	459.00	504.89	555.38	610.92	672.02	739.22	813.14
Pago de préstamos vigentes												
Pago a proveedores y ctas X pagar	7,980.00	7,315.00	8,046.50	8,851.15	9,736.27	10,709.89	11,780.88	12,958.97	14,254.87	15,680.35	17,248.39	18,973.23
<b>EGRESOS totales</b>	<b>76,494.00</b>	<b>70,119.50</b>	<b>77,131.45</b>	<b>84,844.60</b>	<b>93,329.05</b>	<b>102,661.96</b>	<b>112,928.16</b>	<b>124,220.97</b>	<b>136,643.07</b>	<b>150,307.38</b>	<b>165,338.11</b>	<b>181,871.92</b>
Utilidad antes de impuesto	37,506.00	34,380.50	37,818.55	41,600.41	45,760.45	50,336.49	55,370.14	60,907.15	66,997.87	73,697.66	81,067.42	89,174.16
Impuesto s/renta	11,251.80	10,314.15	11,345.57	12,480.12	13,728.13	15,100.95	16,611.04	18,272.15	20,099.36	22,109.30	24,320.23	26,752.25
Utilidad despues de impuesto	26,254.20	24,066.35	26,472.99	29,120.28	32,032.31	35,235.54	38,759.10	42,635.01	46,898.51	51,588.36	56,747.19	62,421.91
<b>Flujo Neto Mensual</b>	<b>26,254.20</b>	<b>25,333.00</b>	<b>27,866.30</b>	<b>30,652.93</b>	<b>33,782.22</b>	<b>37,090.05</b>	<b>40,799.05</b>	<b>44,878.95</b>	<b>49,366.85</b>	<b>54,303.54</b>	<b>59,733.89</b>	<b>65,707.28</b>
Saldo inicial	34,1847.14	338,584.40	334,400.46	332,749.82	333,885.81	338,087.09	345,660.20	356,942.31	372,304.32	392,154.23	416,940.83	447,157.78
Saldo acumulado de caja	368,101.34	363,917.40	362,266.76	363,402.75	367,604.03	375,177.14	386,459.25	401,821.26	421,671.17	446,457.77	476,674.72	512,865.06
Cuota del préstamo a recibir	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94
<b>FLUJO NETO ACUMULADO</b>	<b>338,584.40</b>	<b>334,400.46</b>	<b>332,749.82</b>	<b>333,885.81</b>	<b>338,087.09</b>	<b>345,660.20</b>	<b>356,942.31</b>	<b>372,304.32</b>	<b>392,154.23</b>	<b>416,940.83</b>	<b>447,157.78</b>	<b>483,348.12</b>
Tipo de cambio oficial	25.50	25.64	25.75	25.85	25.95	26.06	26.17	26.27	6.37	26.49	26.58	26.69

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN



FLUJO DE CAJA PROYECTADO AÑO 3												
Parámetros para el flujo de caja año 2												
Variación de ventas con respecto al año 1												
												10%
Cálculo de costo de venta del mes (Mercadería)	75,240.00	62,700.00	68,970.00	75,867.00	83,453.70	91,799.07	100,978.98	111,076.87	122,184.56	134,403.02	147,843.32	162,627.65
<b>Concepto</b>	<b>ene-14</b>	<b>feb-14</b>	<b>mar-14</b>	<b>abr-14</b>	<b>may-14</b>	<b>jun-14</b>	<b>jul-14</b>	<b>ago-14</b>	<b>sep-14</b>	<b>oct-14</b>	<b>nov-14</b>	<b>dic-14</b>
Ventas Totales	125,400.00	104,500.00	114,950.00	126,445.00	139,089.50	152,998.45	168,298.30	185,128.12	203,640.94	224,005.03	246,405.53	271,046.09
<b>INGRESOS</b>												
Ingresos por ventas de contado	119,130.00	99,275.00	109,202.50	120,122.75	132,135.03	145,348.53	159,883.38	175,871.72	193,458.89	212,804.78	234,085.26	257,493.78
Recuperación de ventas al crédito	6,270.00	5,225.00	5,747.50	6,322.25	6,954.48	7,649.92	8,414.91	9,256.41	10,182.05	11,200.25	12,320.28	13,552.30
<b>Ingresos Totales</b>	<b>125,400.00</b>	<b>104,500.00</b>	<b>114,950.00</b>	<b>126,445.00</b>	<b>139,089.50</b>	<b>152,998.45</b>	<b>168,298.30</b>	<b>185,128.12</b>	<b>203,640.94</b>	<b>224,005.03</b>	<b>246,405.53</b>	<b>271,046.09</b>
<b>EGRESOS</b>												
Compras de mercadería al contado	69,973.20	58,311.00	64,142.10	70,556.31	77,611.94	85,373.14	93,910.45	103,301.49	113,631.64	124,994.81	137,494.29	151,243.72
Gastos de operación	5,016.00	4,180.00	4,598.00	5,057.80	5,563.58	6,119.94	6,731.93	7,405.12	8,145.64	8,960.20	9,856.22	10,841.84
Gastos financieros	376.20	313.50	344.85	379.34	417.27	459.00	504.89	555.38	610.92	672.02	739.22	813.14
Pago de préstamos vigentes												
Pago a proveedores y ctas X pagar	8,778.00	7,315.00	8,046.50	8,851.15	9,736.27	10,709.89	11,780.88	12,958.97	14,254.87	15,680.35	17,248.39	18,973.23
<b>EGRESOS totales</b>	<b>84,143.40</b>	<b>70,119.50</b>	<b>77,131.45</b>	<b>84,844.60</b>	<b>93,329.05</b>	<b>102,661.96</b>	<b>112,928.16</b>	<b>124,220.97</b>	<b>136,643.07</b>	<b>150,307.38</b>	<b>165,338.11</b>	<b>181,871.92</b>
Utilidad antes de impuesto	41,256.60	34,380.50	37,818.55	41,600.41	45,760.45	50,336.49	55,370.14	60,907.15	66,997.87	73,697.66	81,067.42	89,174.16
Impuesto s/renta	12,376.98	10,314.15	11,345.57	12,480.12	13,728.13	15,100.95	16,611.04	18,272.15	20,099.36	22,109.30	24,320.23	26,752.25
Utilidad despues de impuesto	28,879.62	24,066.35	26,472.99	29,120.28	32,032.31	35,235.54	38,759.10	42,635.01	46,898.51	51,588.36	56,747.19	62,421.91
<b>Flujo Neto Mensual</b>	<b>28,879.62</b>	<b>25,333.00</b>	<b>27,866.30</b>	<b>30,652.93</b>	<b>33,798.22</b>	<b>37,090.05</b>	<b>40,799.05</b>	<b>44,878.95</b>	<b>49,366.85</b>	<b>54,303.54</b>	<b>59,733.89</b>	<b>65,707.28</b>
Saldo inicial	512,865.06	512,227.74	508,043.80	506,393.16	507,529.15	511,730.43	519,303.54	530,585.65	545,947.66	565,797.57	590,584.17	620,801.12
Saldo acumulado de caja	541,744.68	537,560.74	535,910.10	537,046.09	541,247.37	548,820.48	560,102.59	575,464.60	595,314.51	620,101.11	650,319.06	686,508.40
Cuota del préstamo a recibir	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94	29,516.94
<b>FLUJO NETO ACUMULADO</b>	<b>512,227.74</b>	<b>508,043.80</b>	<b>506,393.16</b>	<b>507,529.15</b>	<b>511,730.43</b>	<b>519,303.54</b>	<b>530,585.65</b>	<b>545,947.66</b>	<b>565,797.57</b>	<b>590,584.17</b>	<b>620,801.12</b>	<b>656,991.46</b>
Tipo de cambio oficial	25.50	25.64	25.75	25.85	25.95	26.06	26.17	26.27	6.37	26.49	26.58	26.69



### **Criterios de evaluación al cliente**

#### **1) Capacidad de pago del deudor.**

La evaluación de la capacidad del pago del cliente se hace de manera exhaustiva, la capacidad de pago del cliente se refiere, a la aptitud, la experiencia y la fuerza creadora aplicada a su empresa. La habilidad profesional o capacidad de un negocio se encuentra en el dueño cuando es de propiedad individual, o en los directores cuando se trata de sociedad. Sin embargo existen factores que determinan la capacidad de pago del cliente como: las características del negocio y la información que presenta al otorgar el crédito.

La capacidad de pago de la empresa “Ropa para dama Elegancia” se fundamenta en realizar la proyección de las ventas mensuales durante 36 meses que está vigente la línea de crédito, partiendo del mes de enero 2014, donde la empresa solicita la línea de crédito de C\$ 240,000, para evaluar la capacidad de pago se toma como base la venta del año 2012.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

La representante legal María José López Pérez comento que el ciclo de las proyecciones de ventas del primer año mostrara el siguiente comportamiento de C\$ 95,000 de ventas en el primer mes y posteriormente incrementa un 10% mensual.

En el mes de enero las ventas se mantuvieron niveladas durante todo el mes.

En febrero las ventas aumentaron por la temporada del día del amor y la amistad, es una temporada en que las damas compran ropa.

En el mes de marzo incrementan las ventas de trajes de baño, por la temporada del verano y se espera que las ventas sean de C\$ 114,950.

En abril las ventas se proyectan a 126,445 por la semana santa, la población visita balnearios.

En mayo las ventas se incrementan a C\$ 139,089.50 por la temporada del día de las madres.

En el mes de junio las ventas aumentaron a C\$ 152,998.45.

En julio el ritmo de las ventas comienza a ascender, logrando vender C\$ 168,298.30.

En el mes de agosto sigue incrementando la venta y vende C\$ 185,128.12

En septiembre las ventas logran un aumento de C\$ 203,640.94

En octubre las ventas superan a C\$ 224,005.03

En el mes de noviembre las ventas siguen aumentado a C\$ 246,405.43 por la llegada del mes más bueno de todos los meses diciembre, la población comienza prepararse para esta temporada.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Diciembre es el mejor mes en ventas superan a los C\$ 271,046.09, este aumento se debe a que la población compra estrenos para navidad y año nuevo.

Para el año 2015, se prevé una variación del 20% en las ventas con respecto al año 2014 .y para el año 2016 se espera una variación del 10% respecto al año 2015 El costo de venta de la mercadería que se vende en Ropa para dama Elegancias oscila en un 70%. Para determinar la capacidad de pago se tomó en cuenta todos los gastos operativos que genera funcionamiento de la empresa, demostrando que el cliente puede pagar C\$ 29,516.94 que equivale a la cuota mensual.

### **2) Historial de pagos.**

El historial de pago representa el comportamiento pasado y presente del deudor respecto de los créditos que tiene o ha tenido con la institución bancaria y otras instituciones del sistema financieros , se considera el grado de cumplimiento de las condiciones establecidas en los contratos de crédito, niveles de morosidad u otros compromisos formales.

Se presenta la evidencia de haber consultado la central de riesgo de la superintendencia y los otros sistemas de información privada que tiene a su disposición la institución bancaria porque esto sirve para identificar la voluntad que el cliente tiene de pagar el banco

**3) El propósito del préstamo** es específico y compatible con la actividad económica que se pretende financiar, el cliente quiere una line de crédito, la fuente de pago será por los ingresos del periodo. La institución bancaria conoce claramente el destino y uso de los fondos prestados.

### **1) Cobertura de la garantía**

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

La garantía hipotecaria constituida por el fiador pablo Antonio cano Alemán a favor de la institución bancaria, representan una fuente alternativa de recuperación del crédito. La evaluación de la calidad de la garantía se basa en antecedentes relativos tanto a la evaluación actualizada de la misma porque el cliente la había puesto en garantía en el crédito anterior.

La garantía se sometió a tasaciones o valoraciones realizadas por el perito valuador debidamente inscrito en el registro de peritos valuadores de la superintendencia conforme las disposiciones establecidas en la normativa que regula esta materia la propiedad se valora en \$ 42,492.50.

### 17) Seguro del saldo deudor

MAPFRE/NICARAGUA.

#### SOLICITUD DE SEGURO COLECTIVO DE VIDA DEUDORES PARA PRESTAMOS MENORES A C\$ 30,000

<b>A. Nombre completo del declarante, conforme cédula de identidad:</b>				
<b>Nombres</b>	<b>Primer Apellido</b>	<b>Segundo Apellido</b>	<b>Estatura</b>	<b>Peso</b>
María José	López	Pérez	1.59	150 lb
<b>B. Tipo de operación:</b> Seguro				
<b>C. Datos Personales:</b>				
<b>1. Número de Cédula:</b> 001- 260972-00004V				
<b>Número de Cédula de residencia para extranjeros:</b>				
<b>2. Sexo:</b> femenino				
<b>3. Estado Civil:</b> Casada	<b>Fecha de Nacimiento:</b> 26/09/1972		<b>Nacionalidad:</b> Nicaragüense	
<b>4. Apellidos de Casada:</b> Acevedo				
<b>5. Dirección del Domicilio:</b> de los semáforos Enitel villa fontana 300 vrs al sur				

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

6. Tel. Conv: 22543201	Telf. Cel: 89553228	Correo electrónico: mjlopezyahoo.es	
<b>D. Datos sobre la actividad económica o empleo del contratante:</b>			
1. Empleado:	Propietario: X	Estudiante:	Ama de casa:
2. Ocupación: Gerente de tienda		Puesto o Título: Administración	
3. Nombre de la empresa: Ropa de Damas Elegancia			
4. Dirección de la Empresa: carretera a Masaya kilómetro 11 ½ del pali tres barras a bajo			
5. Telf. 22553256	Fax: 22553256	Ingreso Mensual: 100,000	
6. Origen de los fondos para el pago de para el pago de la prima: Ganancias del Negocio			
<b>CUESTIONARIO DE SALUD PARA EL ANÁLISIS DEL DEUDOR</b>			
Para uso exclusivo del solicitante al seguro-declaración de salud. Marcar con una x			
Ítem	Descripción	Si	No
1	Ha padecido o padece de enfermedades crónicas o incurables?		X
2	Se encuentra gozando de buena salud?	X	
<b>BENEFICIOS ASIGNADOS PARA EL PAGO DE GASTOS FÚNEBRES</b>			
Nombre del beneficiario		Identificación	Parentesco
Miguel Ángel Acevedo Mora		001-101179-0003x	Esposo
<b>DATOS PARTICULARES PARA ESTE SEGURO DE VIDA</b>			
Monto del préstamo: 240,000			
Vigencia del préstamo: 36 meses			
Observaciones: El seguro cubre la deuda total, sin importar que el cliente tenga abierta la línea de crédito a 36 meses de plazo y que el primer desembolso solo se lleve los C\$ 160,000.00			

María López Pérez

\_\_\_\_\_  
Firma del Declarante

Montoya

\_\_\_\_\_  
Sucursal

Francisco Guzmán A.

\_\_\_\_\_  
Ejecutivo de crédito

**Información del fiador**

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

INFORMACION DEL FIADOR			
<b>DATOS DE CONTROL</b>			
Fiador solidario/mancomunado a nombre María José López Pérez	Fecha del llenado 03/01/14	Sucursal Montoya	
Nombre del analista Francisco Guzmán Andino		Tipo de garantía fiduciaria: hipotecaria Profesión: Lic. matemática general	
El fiador hipotecario deberá presentar escritura de propiedad ( original y copia) y libertad de gravamen			
<b>DATOS DEL FIADOR</b>			
Pablo Antonio Cano Alemán		Nacionalidad Nicaragüense	
Cedula de identidad 001-101179-0003X	Fecha de nacimiento 1979	Genero M	
Nivel educativo Superior / licenciada		Edad 35	
Estado civil casado		Tel conv. 22225678	Telf. Cel. 76543459
<b>DATOS DEL DOMICILIO</b>			
Departamento Managua		Municipio Managua	Colonia Centro América      Zona urbana
Dirección : Contiguo al colegio salvador Mendieta			
<b>DATOS DE LA FAMILIA Y EL CONYUGE</b>			
Nombre Eveling del Carmen Gaitán flores		# miembros en la familia	3
Cedula de identidad 002-010982-0006B		De cuanto depende el cliente	1
<b>DATOS DE LA SITUACION ECONOMICA FIADOR CON NEGOCIO</b>			
Razón socio al o nombre del negocio		Telf. Conv Telf.cel	Actividad económica del negocio
Experiencia en actividad	Tiempo de operar en el local	Cantidad de empleado	Jornada laboral
Capital de trabajo:			
Numero de matricula		No. De licencia:	
<b>FIADOR ASALARIADO</b>			
Nombre de la empresa		Teléf. conv: Teléf. cel.	Cargo actual
Antigüedad en año	Formato de pago	Día de pago	Sueldo mensual
Nombre y apellido del jefe inmediato			
Dirección exacta de su centro de trabajo			
<b>REFERENCIAS PERSONALES ( llenar en caso de fiador nuevo)</b>			
Nombre y apellido	Dirección	Teléfono	Tiempo de conocerse
Nombre y apellido	Dirección	Teléfono	Tiempo de conocerse
<b>VERIFICACION DE REFERENCIAS PERSONALES O COMERCIALES (realizada por auxiliar de SB)</b>			
Comentarios primera referencia			
Comentarios segunda referencia			

**Pablo Antonio Cano.**

**Francisco Guzmán**

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

### 18) Escritura de la propiedad

#### TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54)  
DESMEMBRACION Y COMPRA VENTA DE UL LOTE DE TERRENO En la ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del día siete de julio del año dos mil ANTE MI JULIO FRANCISCO GARCIA HERNANDEZ, mayor de edad, casado, abogado de este domicilio y residencia debidamente autorizado por la excelentísima corte de suprema de justicia para contratar durante un quinquenio que para mí finalizara el 27 JULIO DEL AÑO DOS MIL. Comparecen los señores JUAN FRANCISCO ANDINO ANDINO CON CEDULA DE IDENTIDAD 001-230784-0005B mayor de edad, casado, agricultor, de este domicilio y residencia (comarca los Vanegas) y el señor PABLO ANTONIO CANO ALEMAN mayor de edad, soltero y trabaja en una empresa privada (comarca los Vanegas) y se me identifica con cedula de identidad ciudadana número(001-101179-0003X )manifestando conocerse entre si y de esta forma doy fe de conocer personalmente a los comparecientes y que tiene a mi juicio la plena capacidad civil necesaria para obligarse y contratar y en especial para el otorgamiento de este acto, los comparecientes, lo hace en sus propios nombres y representación, e intereses propio, expresado el señor FRANCISCO ANDINO ANDINO Y DECEN:PRIMERA RELACION DE DERECHO: que es dueño en dominio de un lote de terreno rustico de MEDIO CUARTO DE MANSANA ubicado en la comarca de los Vanegas de las tres esquina cuatrocientos cincuenta metro al oeste, lo cual demuestra con escritura pública autorizada en esta ciudad de Managua a las cinco de la tarde del mes de agosto de mil novecientos setenta y siete (1977)tomo seiscientos doce (612 )antes los oficios folio dieciocho (18) asiento tercero(3)columna de inscripción sección de derechos reales del libro de propiedad del registro público de Managua teniendo lo linderos siguientes norte callejón de por medio, francisco José Pérez y María Fanny Lara Guzmán antes de Guillermo López y mide veinticuatro metros puntos setenta centímetro de metro(24.060MTS) sur calle los Vanegas y mide veintiséis punto novecientos ochenta centímetro de metro(26.980 mtrs) este Hellín Fernández cano o resto de la propiedad numero treinta mil treientos once (30,311) y mide treinta y cinco punto cinco treinta centímetro de metro (35.130mts)oeste callejón de por medio francisco Pérez antes Hellín Fernández y mide veintiocho punto novecientos de metro (28.939mts) para un total de ochocientos nueve punto novecientos setenta y uno centímetro de metros cuadrado (809.971) metros equivalente a un mil ciento cuarenta y ocho punto ochocientos sesenta y cinco centésima de varas cuadradas (1,148.875 VRS); el día trece de febrero de DOS MIL plano topográfico desmembrado cuatro lotes de terreno rustico, siendo aprobado dicho plano por el instituto nicaragüense de estudio territorial INETER registro de la propiedad con el numero catratal 2455-7-00-890-12008 los cuales ya estaban poseídos por el señor GABRIELA FRANCISCA CANO CANO, ROSA DEL CARMEN CANO SANCHEZ ,JOSE MIGUEL CANTILLANO CANO esta venta se hizo ha mediado de los años ochenta y que por causa ajena a nuestra voluntad no se avían extendida yo dicha escritura, continúan expresando el primer compareciente señor FRANCISCO ANDINO ANDINO y

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

dicen SEGUNDA (DESMEMBRACION, VENTA Y PRECIO) que de la propiedad antes relacionadas desmembrar el lote número tres el cual tiene las siguientes medidas y linderos particulares NORTE callejones por medio francisco José Pérez y María Fanny Lara guzmán y mide siete punto ciento noventa y tres centésima de metro (6,193 mtrs). SUR calle a los Vanegas y mide siete punto dos ciento trece centésima de metro (6,213mts) este lote número cuatro de GABRIELA FRANCISCA CANO CANO y mide treinta y tres punto setecientos setenta y cinco centésima de metro (33.665 mtrs) OESTE lote número dos de ROSA DEL CARMEN CANO SANCHEZ, midiendo treinta y dos punto ciento treinta y tres centésima de metros (32.133 mtrs) para un total de dos ciento dos punto cuatrocientos noventa y tres metro cuadrados (287,219 vrs 2) y que por el convenido precio de SEIS MIL CORDOBAS NETO (\$C6,000,00) de moneda de curso legal los cuales recibido en su momento o su entera satisfacción venden ceden y traspasan el lote de terreno rustico ya relacionado a la segunda compareciente señor PABLO ANTONIO CANO ALEMAN CEDULA (281-290588-0007M) y de que esta forma entrega la correspondiente escritura. Expresa el señor.

Y dice TERCERA (ACEPTACION) que acepta la venta que a su favor le hace el señor FRANCISCO ANDINO ANDINO del lote de terreno ya relacionado y descrito en este instrumento público en las cláusulas que anteceden, los otorgantes me eximen de la obligación de insertar la correspondiente boleta de ley por declararse de urgencia la presente pero cuando libre el primer testimonio de la misma los insertaste Así se expresaron los comparecientes al quien instruye acerca objeto valor alcance y transcendencia legal de este acto de la cláusula general que asegura su validez de la espéciale que contiene así como las renunciaciones hechas e estipulaciones explícitas e implícitas de las que en concreto han hecho íntegramente la presente escritura a los compareciente quien la encuentran conforme, aprueba y firma con migo el suscrito notario que hoy doy fe de todo lo relacionado julio francisco García Hernández CARLA MENDEZ G(F)NCP HERNANDEZ NOTARIO

PASÓ ANTE MI AL frente de los folios número cuarenta y siete. Al frente número cuarenta y ocho de mi PROTOCOLOGO Numero seis que llevo en el presente año a solicitud de la señor

Libro este primer testimonio compuesto por dos hojas útiles de papel sellado de ley la que firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua a las tres y cuatro del día tres de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro

**LIC JULIO FRANCISCO GARCIA H**

---

**JULIO FRANCISCO GARCIA HERNANDEZ**

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## 19) Avalúo del inmueble.

AVALUO INMUEBLES URBANOS	
VALUTEC S.A	
Frente al portón principal de de la entrada de san Judas, una cuadra hacia el sur y 30 vras al o este en Managua Nicaragua	
Telefonos 22707086 celulares 8603489	
Número de expediente	FFSMY04598SL
Licenciado: Francisco Guzmán	fecha <u>martes 3 de enero del 2014</u>
Analista de crédito	
Banco de desarrollo	
Sucursal Montoya	
Estimado licenciado	
Por este medio me remito a usted, resultados de evaluó parcial realizado al inmueble propiedad de	
<u>Pablo Antonio Cano Alemán</u> ubicados en la siguiente dirección Cca. Los Vanegas, de las 3 esquinas 450 mtrs al oeste	
El presente avalúo ha sido realizado con el objeto de determinar el valor de realización del inmueble según las disposiciones de la norma CD-SIBOIF-504-1- OCTUBRE-19 2007 de la súper intendencia de banco y otras instituciones financieras.	
Los resultados obtenidos son los siguientes	
valor del mercado	US\$ 50,764.36
valor de la reposición	US\$ 60,223.61
valor de la realización	US\$ 44,649.70
valor de realización	US\$ 894,857.30
Tipo de cambio US\$	26.90
Adjunto remito a usted como soporte del análisis: dado sobre la propiedad resumen el cálculo de valor. Plano de localización de la propiedad	
Sin más que agregar a usted cuento con mi colaboración al respecto	

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

Atentamente: Susana Sandoval Narváez Ing. Ambiental

Teléf. 85679875

Fecha de consulta 02/01/2013

<u>Información general</u>					
Institución solicitante: <u>BANCO DE DESARROLLO S.A</u>					
Nombre del perito valuador: Pedro José Mayorga Jarquín					
No. Autorizaciones de la SIBOIF: NIPV-0066					
Fecha del avalúo: MARTES 03 DE ENERO DEL 2014					
Inmueble	valuado	casa tienda de zapatos		vivienda	si
		Oficina		otros	
Especificar					
Régimen de propiedad					
	Privada	X	Republica	otros	
Datos del registro					
Numero de finca	64915	tomos	1052	folios	69173
Asiento	42	No. Catastral	2952-2-055-15700	No. De escritura 56	
Certificado catastral	10-1427	documento legal			
Fecha de inscripción					
	viernes 24 de julio 1999		Notario autorizante Juan Agustín Sotelo		
Dueño del inmueble					
	pablo Antonio cano Alemán				
Dirección contiguo al colegio salvador Mendieta					
Departamento Managua					
Localidad: salvador Mendieta					
Solicitante: Ropa para dama elegancia					
Dirección carretera a Masaya kilómetro 11 ½ del pali tres barras a bajo					
Departamento Managua					
Localidad Esquipulas					
	determinar los costos del mercado				
Objeto del avalúo					
Propósito del avalúo					

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

CARACTERISTICAS DEL ENTORNO				
Tipo de zona				
Urbana	SI	semi-urbano	intermedia	periferia
Crecimiento	proc.consolidacion	declinación	desarrollo	
Tipo de construcciones predominantes				
Habitantes	unifamiliar	oficina	colegio	
Comedor	supermercado	local de negocio	bodega	
Comercial	nave industrial	otros	hospital	
Calidad y uso de las construcciones				
construcción de buena calidad se utiliza para uso habitacional				
Índice de saturación				
No.de lotes construidos	100%	No. De lotes baldíos	0%	
Año en que se fabricó la casa 2000 Y 2001				
Población				
Densa	semidensa	media	normal	SI
Escasa	nula	flotante		
Contaminación ambiental				
Basurero	industrial	cauce		
Quebrada	reside. Industrial	otro		
Especificar				
Especificar en qué consiste y grado de afectación <u>No existe ningún de afectación</u>				
Uso del suelo				
Habitacional	SI	comercial	industrial	No aplica
Uso del inmueble				
Habitación	SI	bodega	otros	
Comercial	taller	especificar		
Comedor				

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

INFORME AVALUO- URBANO

Uso Actual: Casa de habitación

Descripción de edificación

Área construida de vivienda 199.67 tipo de construcción bloque y fino

Edad del inmueble 10 años aproximadamente tipo de piso cerámica

Ocupación del edificio casa de habitación tipo de particiones concreto reforzado

Número de plantas 2 tipo de fundaciones concreto reforzado

No. De habitación 5 tipo de techo estructura metálica con sin reforzada

Servicios sanitarios 3 tipo de cielo raso plybo

No de baños 3 tipo de ventana persiana y aluminio

No de sala 1 tipo de puertas madera y vidrio

Porche 1 tipo de cocina de lujo todo lo necesario

Comedor 2 baños y ss. azulejo en paredes

Garaje 2 garaje interno

Cocina 1 tipo de patio embaldosado y jardín

bodega 1

separación de la calle 2 metro a la construcción inicial

edad estimada por el perito:

se estima que la vivienda tiene aproximadamente 10 años  
segunda planta igual

Daño o afectaciones  
relevantes en el  
inmueble

ninguno

años y la

VALORACION DEL INMUEBLE

DISTRIBUCION DE VALORES

Valores (US\$)

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

Concepto	Área(m2)	Valor (m2)	Mercado	realización	reposición
Terreno	191.93	\$ 50	9,596.5	8,746.37	9,596.5
		Total	9,596.5	8,746.37	9,596.5

### Estructura e infraestructura

Concepto	Área(m2)	Valor (m2)	Valor reposición US\$	Depreciación %	Depreciación US\$	Valor actual US\$	Valor actual US\$
ITM No residencia m2	199.67	\$350.00	69,884.5	25.33	17,701.74	52,182.76	32,896.00
	total		\$69,884.5		\$17,701.74	\$52,182.76	\$32,896.00

### Resumen de valor

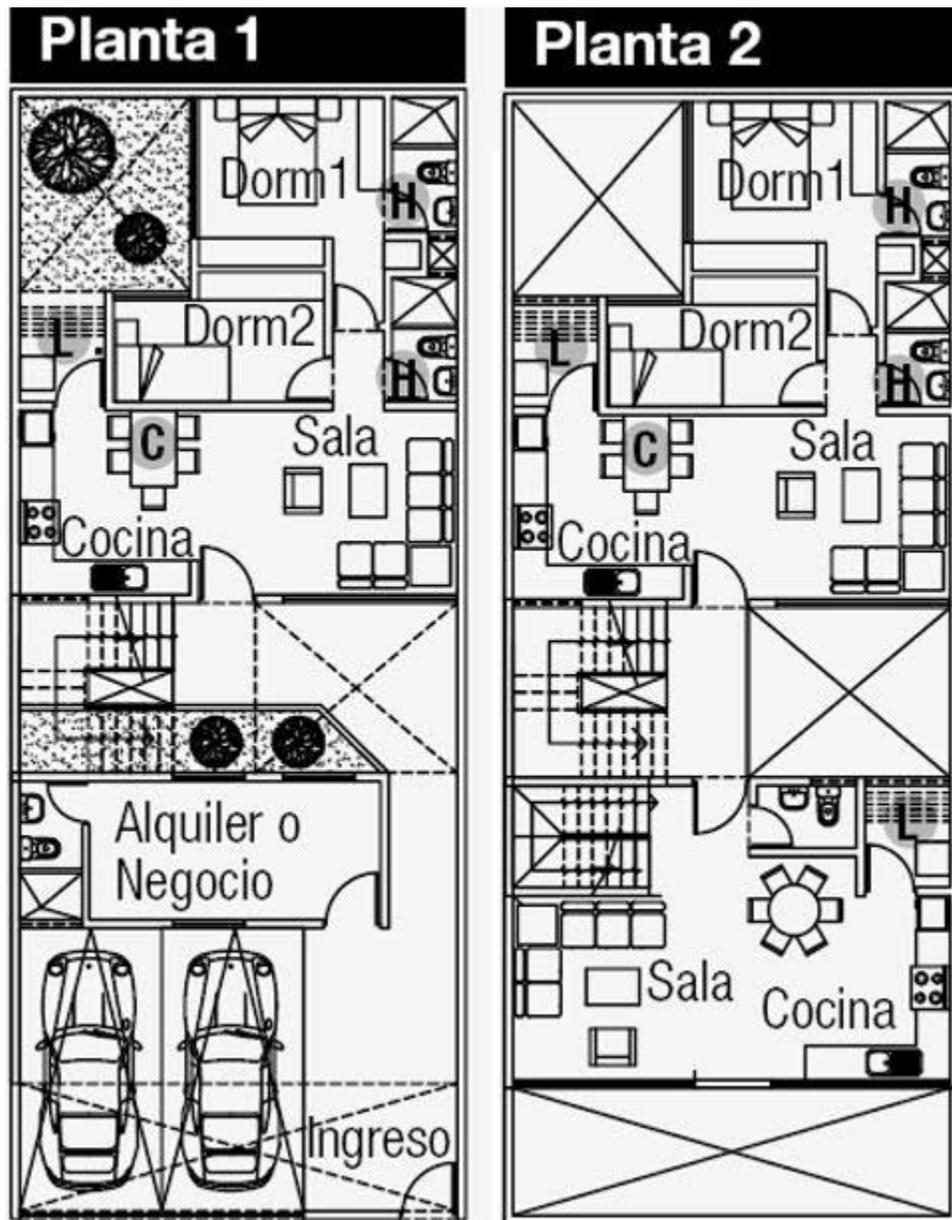
Concepto	Mercado	reposición	Realización
Terreno	9,596.5	9,596.5	9,596.5
Obras civiles	52,182.76	69,884.5	32,896
Total	61,779.26	79,481.00	42,492.5

Valor actual del bien \$ 42,492.5

Firma y sello

Ingeniero Francisco meza

Plano de distribución del inmueble



## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

**20) Hoja de cancelación con nuevo desembolso.**

### BANCO DE LA PRODUCCIÓN

NOTIFICACION DE CANCELACION DE SALDO CON NUEVOS DESEMBOLSOS		
	DATOS A LLENAR AREA COMERCIAL	
ANALISTA DE CREDITO: Francisco Guzmán Andino		SUCURSAL: Montoya
NOMBRE DEL CLIENTE: María José López Pérez		CODIGO DEL CLIENTE:121010
PRODUCTO: cancelar capital de trabajo		
AUTORIZACION POR: Fernanda Ulloa		
NOTA: ADJUNTAR ESTA ESQUELA A LA ORDEN DEL PAGO DEL CLIENTE.		

**21) Medio de aprobación.**

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## BANCO DE LA PRODUCCIÓN

MEDIO DE APROBACION	
<b>Fecha de recepción doc.:</b> 02/01/14	
<b>Fecha de aprobación:</b> 04/01/14	
<b>Fecha de desembolso:</b> 05/01/14	
<b>Nombre y apellido del cliente:</b> María José López Pérez.	
<b>Persona jurídica:</b> Ropa de Dama Elegancia	
<b>No de cedula:</b> 001-260972-0004V	
DATOS SOLICITADOS	
<b>Producto:</b> línea de crédito	<b>destino:</b> capital de trabajo
<b>Monto:</b> 240,000.00	<b>desembolso de :</b> C\$ 160,000.00
<b>Plazo del crédito:</b> 36 meses	
<b>Cuota:</b> C\$ 26,000.00	
DATOS SUJERIDOS POR ANALISTA DE CREDITO	
<b>Producto:</b> Línea de crédito	<b>destino:</b> capital de trabajo
<b>Monto:</b> C\$ 240,000.00	<b>monto a desembolsar:</b> C\$ 160,000.00
<b>Plazo del crédito:</b> 36 meses	<b>desembolso :</b> 12 meses
<b>Cuota:</b> C\$ 16,125.00	
<b>Garantía hipotecaria valor de realización</b> C\$ 894,857.30	
<b>Seguro de vida de saldo deudor del cliente</b>	
DATOS SUJERIDOS POR GERENTE DE SUCURSAL	
<b>Producto:</b> Ropa de Dama Elegancia.	
<b>Montó</b> \$ 240,000.00	
<b>Plazo del crédito:</b> 36 Meses	
<b>Cuota:</b> C\$ 16,125.00	

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

Garantía hipotecaria valor de realización C\$ 894,857.30

Seguro de vida de saldo del deudor del cliente

### COMENTARIOS DE GERENTE

El cliente demuestra excelente record crediticio, tiene un crédito cancelado y otro que cancelara con el desembolso, por tanto aplica a línea de crédito comercial, la evaluación financiera indica que el cliente tiene capacidad de pago y puede endeudarse con los C\$ 240,000.00 de los cuales se llevara C\$ 160,000.00 que sería el primer desembolso de lo que pagara en 12 meses y posteriormente se llevara el resto del crédito autorizado según convenga.

### Participantes del comité de crédito

Gerente de sucursal

analista de crédito

Mariela guerrero

María López Pérez

Fredy Mendoza

Firma del cliente

### 22) Plan de pago del negocio.

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---



## Banco de la producción S.A

### Amortización del crédito

**Identificación:**

**Persona**

**Nombre completo**

**Financiamiento**

**Plazo7**

**Monto**

**Interés**

**Formato de pago :cuota mensual**

No.	Fecha de pago	AK	IT	Monto	Seguro	CK	SK
0							160,000.00
1	10/01/2013	5,516.94	24,000.00	170.00	175.00	29,516.94	154,483.06
2	10/02/2013	6,344.48	23,172.46	175.00	175.00	29,516.94	148,138.58
3	10/03/2013	7,296.15	22,220.79	180.00	175.00	29,516.94	140,842.43
4	10/04/2013	8,390.58	21,126.36	185.00	175.00	29,516.94	132,451.85
5	10/05/2013	9,649.16	19,867.78	190.00	175.00	29,516.94	122,802.69
6	10/06/2013	11,096.54	18,420.40	195.00	175.00	29,516.94	111,706.15
7	10/07/2013	12,761.02	16,755.92	195.00	175.00	29,516.94	98,945.13
8	10/08/2013	14,675.17	14,841.77	200.00	175.00	29,516.94	84,269.96
9	10/09/2013	16,876.45	12,640.49	205.00	175.00	29,516.94	67,393.52
10	10/10/2013	19,407.91	10,109.03	210.00	175.00	29,516.94	47,985.60
11	10/11/2013	22,319.10	7,197.84	215.00	175.00	29,516.94	25,666.51
12	10/12/2014	25,666.96	3,849.98	220.00	175.00	29,516.94	(0.46)
<b>Neto a Recibir</b>		<b>160,000.46</b>	<b>194,202.82</b>	<b>2,340.00</b>	<b>2,100.00</b>	<b>354,203.28</b>	<b>1294,685.02</b>

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

## 23) Dictamen legal.

### CONTRATO DE CREDITO DEL BANCO DE DESARROLLO

YO MARIA JOSE LOPEZ PEREZ , por el presente contrato me comprometo a pagar en esta ciudad el financiamiento recibido , por un monto de C\$ 240,000.00 de lo cual realizo el primer desembolso de C\$ 160,000.00 porque es una línea de crédito evolvente, el cual me comprometo a pagar **en 12 CUOTAS MENSUALES los 12** de cada mes en el primer desembolso y las especificaciones del siguiente desembolso se efectuaran cuando se efectuó dicho desembolso , valor resabido en calidad de mutuo hipotecario a estera satisfacción, la calidad de neto moneda corriente y de curso legal de Nicaragua el día 05 de enero del 2014

Se adjunta la documentación del fiador hipotecario con documentación legal.

En caso de faltar al pago en la fecha señalada incurriere en mora por el solo hecho de incumplimiento de intimación o requerimiento alguno judicial o extra judicial y desde esa fecha hasta la solución efectiva de la deuda reconoceré a mi acreedor el interés mensual sobre el 15%, saldo mensual. es entendido que por el pago del interés mensual, no se tendrá por proroga el plazo estipulado como lo precibe el ART. 3415 del código civil, derecho que renuncio, quedando mi acreedor en absoluta libertad para exigir el inmediato cumplimiento de la presente obligación, por medio de la acción o ejecución correspondiente, para la cual renuncio a los tramites del juicio ejecutivo . También me comprometo a pagar a mi acreedor además del principal e intereses los gastos de cobranza judicial y extra judicial, diferidos para su regulación. renuncio a los beneficios de cual quiere ley de mora o moratoria vigente o que en los sucesivos se dictare , tendiente directa o indirecta a conceder espera o ampliar el plazo, así como los beneficios de cualquier ley que pueda alterar el tenor literal de este documento . al verificar el pago reconoceré a mi acreedor la diferencia que resulte del menor valor que haya sufrido la moneda, con relación al valor actual de la misma , al momento de entregarse el financiamiento , expresamente renuncio a mi domicilio que tengo establecido sujetándome al que elija mi acreedor o sucesor de este y alas excepciones de caso fortuito o fuerza mayor , en relación con el cumplimiento de lo aquí estipulado , cuyo riesgo asumo. En caso de ejecución consiento que sea designado por mi acreedor el depósito de los bienes que se me embarguen; y para efecto de la subasta, desde a hora admito que tenga plena aplicación del artículo 1777,1178

Admito en este contrato que presento de fiador hipotecario a Eduardo Antonio Hernández Zepeda el bien inmueble tiene un valor de realización 800,900.00 (ochocientos mil novecientos córdobas) el cual queda sujeto a cualquier trámite judicial en caso que no se cumpla con la obligación.

Dado en la ciudad de Managua a los

**Firma del gerente de la sucursal**

**Firma del gerente regional**

**Firma del cliente**

**Jefa de servicios bancarios**

**Fiador hipotecario.**

## Inflación nacional

En términos acumulados la inflación nacional se ubicó en 5.54 por ciento (6.62% en diciembre 2012), explicado principalmente por el comportamiento de las divisiones alimentos y bebidas no alcohólicas; alojamiento, agua, electricidad y otros combustibles; y restaurantes y hoteles, las cuales registraron en conjunto el 61.6 por ciento del resultado acumulado (3.41 pp).

Gráfico 1  
Inflación nacional mensual 2011- 2013  
(variación porcentual acumulada)



Fuente: BCN

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

### Anexo 3

Cuenta	Moneda Nacional	
	2012	2013
<b>Cartera de Crédito Neta</b>	<b>15787,380.20</b>	<b>19249,001.60</b>



cartera de crédito neta 2013- cartera de crédito 2012 / cartera de crédito neta 2012

$$19249,001.60-15787,380.20/ 15,787,380.20= 0.219265093*100= \mathbf{21.93}$$

### Anexo 4

#### Análisis Vertical de la clasificación de la cartera de Crédito anual

Cartera de Créditos, neta	AÑO 2012	15787,380.20	AÑO 2013	19249,001.60
Créditos vigentes	14980,114.10	94.89%	18655,993.10	96.92%
Créditos prorrogados	1,674.00	0.01%	111,360.90	0.58%
Créditos reestructurados	541,392.00	3.43%	323,690.90	1.68%
Créditos vencidos	56,734.30	0.36%	73,476.80	0.38%
Créditos en cobro judicial	517,350.30	3.28%	405,470.50	2.11%
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Créditos	193,731.80	1.23%	248,083.20	1.29%
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	- 503,616.30	-3.19%	- 569,073.80	-2.96%

%=Cada crédito/cartera de crédito neta

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

**Por ejemplo:**

**Créditos vigentes** =  $14980,114.10 / 15787,380.20 = 0.948866367 * 100 = 94.89$

## Anexo 5

### BANCO DE LA PRODUCCIÓN

Indicadores Financieros al 31 de Julio del 2013

Rubros (Cifras completas y porcentajes)	jul-13	Sistema Bancario	Total Sistema
<b>Cuota de Mercado</b>	<b>CALCULAR</b>		
1.- Captaciones del Publico	37136,668.10	96,552,192,822.8714	96,552,192,822.8714
2.- Cuota de Mercado en Captaciones del Público	38%	0.00%	100.00%
3.- Cartera de Créditos Bruta	19818,075.40	72,392,151,711.169	73,397,058,843.679
4.- Cuota de Mercado de Cartera de Créditos Bruta	27%	0.00%	100.00%
<b>Calidad del Activo</b>	<b>Banco</b>	<b>Sistema Bancario</b>	<b>Total Sistema</b>
1.-TOTAL ACTIVOS IMPRODUCTIVOS NETOS	9,568,570,770.2	29,238,735,276.0616	29,347,526,186.7929
2.- Activos Improductivos Brutos / Activo Total	25.19%	25.90%	25.80%
3.- Activos Improductivos Netos / Activo Total	23.56%	23.78%	23.64%
4.- Indice de Morosidad de Cartera de Créditos Bruta	1.95%	1.46%	1.46%
5.- Indice de Morosidad de Cartera de Créditos neta	-0.99%	-1.23%	-1.24%
6.- Cobertura de la Cartera de Créditos Improductiva	150.17%	182.73%	184.11%
7.- Cobertura de la Cartera de Créditos Bruta	2.92%	2.67%	2.68%
8.- Cartera de Riesgo / Cartera Bruta	4.18%	3.34%	3.32%
<b>Situación de la Cartera de Crédito Bruta</b>	<b>CALCULAR</b>	<b>Sistema Bancario</b>	<b>Total Sistema</b>
1.- CARTERA DE CRÉDITO BRUTA POR SITUACIÓN	100.00%	100.00%	100.01%

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

1.1 - Créditos Vigentes	94.84%	96.66%	96.68%
1.2 - Créditos Prorrogados	0.01%	0.23%	0.23%
1.3 - Créditos Reestructurados	3.43%	1.65%	1.64%
1.4 - Créditos Vencidos	0.36%	0.49%	0.50%
1.5 - Créditos en Cobro Judicial	0.32%	0.97%	0.96%
<b>Concentración de la Cartera de Crédito Bruta por Actividad Económica</b>	<b>Banco</b>	<b>Sistema Bancario</b>	<b>Total Sistema</b>
1.-Agricultura	15.91%	10.05%	9.94%
2.-Ganadería	2.01%	1.88%	1.85%
3.-Industria	19.66%	15.61%	15.40%
4.-Comercio	34.04%	33.31%	34.07%
5.-Vivienda		13.72%	13.54%
6.-Servicios	0.00%	0.00%	0.00%
7.-Personales	8.33%	16.29%	16.17%
8.-Extrafinanciamiento	0.07%	0.29%	0.29%
9.-Tarjetas de Crédito Personales	5.78%	7.22%	7.12%
10.-Tarjetas de Crédito Corporativas	0.34%	0.33%	0.32%
11.-Tarjetas de Crédito Microfinanzas	0.00%	0.10%	0.10%
12.-Sector Público	4.19%	1.13%	1.11%
13.-Desarrollo Habitacional o Urbano	0.06%	0.07%	0.07%
14.-Otros	0.00%	0.00%	0.00%
<b>Cartera de Crédito por Clasificación de Riesgo</b>	<b>Banco</b>	<b>Sistema Bancario</b>	<b>Total Sistema</b>
1.- TOTAL EVALUACIÓN DE CARTERA	100.00%	100.00%	100.00%
1.1. - Clasificación A	94.15%	92.63%	92.67%
1.2. - Clasificación B	2.30%	4.48%	4.45%
1.3. - Clasificación C	1.35%	1.30%	1.29%
1.4. - Clasificación D	0.61%	0.65%	0.65%
1.5. - Clasificación E	1.59%	0.94%	0.94%
1.6. - Sin Clasificación	0.00%	0.00%	0.00%
<b>Liquidez y Gestión de Pasivos</b>	<b>CALCULAR</b>	<b>Sistema Bancario</b>	<b>Total Sistema</b>
1.- Disponibilidades / Captaciones del Público	32.15%	30.40%	30.47%
2.- Disponibilidades / Cartera de Crédito Bruta	43.00%	40.55%	40.08%

### Anexo 6

#### Balance de Situación Condensado

(Expresado en miles de Córdoba)

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

## Análisis Horizontal y Vertical.

	Al 31 Julio 2012	Al 31 Julio 2013
<b>Activo</b>	<b>36606,496.52</b>	<b>46413,299.40</b>
<b>Disponibilidades</b>	<b>8032,428.32</b>	<b>16961,705.50</b>
<b>Moneda Nacional</b>	<b>1437,371.52</b>	<b>9907,233.30</b>
Caja	2.12	667,224.60
Banco Central de Nicaragua		471,196.00
Depositos e Instituciones Financieras del Pais	4,508.90	15,988.70
Otras disponibilidades	1432,860.50	8752,824.00
<b>Moneda Extranjera</b>	<b>6595,056.80</b>	<b>7054,472.20</b>
Caja	409,467.50	542,398.50
Banco Central de Nicaragua	798,696.80	1339,613.80
Depositos e Instituciones Financieras del Pais 1\	0.00	0.00
Depositos en Instituciones Financieras del exterior	2109,417.20	2538,522.90
Otras disponibilidades	3277,475.30	2633,937.00
<b>Inversiones en valores, neto</b>	<b>11808,277.50</b>	<b>0.00</b>
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Resultados	2370,012.40	0.00
Inversiones Disponibles para la Venta	724,903.70	3363,057.80
Inversiones Mantenidas Hasta el Vencimiento	8713,361.40	5736,765.30
<b>Operaciones con Reportos y Valores Derivados</b>	<b>37,752.10</b>	<b>106,143.60</b>
<b>Cartera de Creditos, neta</b>	<b>15787,380.20</b>	<b>19249,001.60</b>
Créditos vigentes	14980,114.10	18655,993.10
Créditos prorrogados	1,674.00	111,360.90
Créditos reestructurados	541,392.00	323,690.90
Créditos vencidos	56,734.30	73,476.80
Créditos en cobro judicial	517,350.30	405,470.50
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Creditos	193,731.80	248,083.20
Provisiones por incobrabilidad de cartera de creditos	-503,616.30	-569,073.80
<b>Otras cuentas por cobrar, neto</b>	<b>108,550.00</b>	<b>115,075.40</b>
<b>Bienes de uso, neto</b>	<b>635,486.00</b>	<b>680,207.40</b>
<b>Bienes recibidos en recuperacion de creditos, neto</b>	<b>29,044.60</b>	<b>28,035.50</b>
<b>Inversiones permanentes en acciones</b>	<b>61,017.10</b>	<b>68,878.90</b>
<b>Otros activos neto</b>	<b>106,560.70</b>	<b>104,428.40</b>
<b>Pasivo</b>	<b>33920,542.60</b>	<b>41684,190.90</b>
<b>Obligaciones con el Público</b>	<b>30300,284.90</b>	<b>37136,668.10</b>
<b>Moneda Nacional</b>	<b>9320,570.80</b>	<b>10641,455.50</b>
Depositos a la Vista	3473,894.30	4510,486.10

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

Depositos de Ahorro	4324,573.30		5089,305.20	
Depositos a Plazo	1522,103.20		1041,664.20	
Otros Depósitos del Público	0.00		0.00	
<b>Moneda Extranjera</b>		<b>19846,978.50</b>	<b>0.00</b>	<b>25951,208.90</b>
Depositos a la Vista	3627,833.40		9208,667.30	
Depositos de Ahorro	11518,200.20		10856,515.30	
Depositos a Plazo	4700,944.90		5886,026.30	
Otros Depósitos del Público	0.00		0.00	
Otras obligaciones		<b>1052,202.70</b>		<b>453,491.70</b>
Cargos financieros por pagar sobre obligaciones con el Público		<b>80,532.90</b>		<b>90,512.00</b>
<b>Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos</b>		<b>2803,362.20</b>		<b>3799,589.70</b>
Préstamos de la Financiera Nicaraguense de Inversiones	151,189.60		191,426.90	
Préstamos del Banco Centroamericano de Integración Económica	172,065.20		667,133.10	
Préstamos de Otras Instituciones Financieras del Exterior	0.00		0.00	
Otras Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos.	2480,107.40		2941,029.70	
<b>Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua</b>		<b>338,129.10</b>		<b>244,842.80</b>
<b>Operaciones con Reportos y Valores Derivados</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
<b>Otras cuentas por pagar</b>		<b>85,361.90</b>		<b>113,279.40</b>
<b>Otros pasivos y provisiones</b>		<b>287,239.80</b>		<b>303,122.90</b>
<b>Obligaciones subordinadas</b>		<b>106,164.70</b>		<b>86,688.00</b>
<b>Impuestos diferidos</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
<b>Reservas para obligaciones laborales al retiro</b>		<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
<b>Patrimonio</b>		<b>4244,955.80</b>		<b>4729,108.50</b>
Capital social pagado	2170,500.00		2292,500.00	
Capital donado	0.00		0.00	
Aportes patrimoniales no capitalizables	772,000.00		810,000.00	
Obligaciones convertibles en capital	0.00		0.00	
Ajustes al patrimonio	-6.60		-45.20	
Reservas patrimoniales	484,092.80		579,746.40	
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	540,269.30		697,856.70	
Resultados del Periodo	278,100.30		349,050.60	
<b>Cuentas contingentes</b>		<b>7924,164.60</b>		<b>8236,793.50</b>
<b>Cuentas de orden</b>		<b>37345,983.00</b>		<b>45381,956.50</b>

TIPO DE CAMBIO OFICIAL AL 31 DE JULIO DE 2012 C\$ 23.5409 X US\$  
1.00  
TIPO DE CAMBIO OFICIAL AL 30 DE JULIO DE 2013 C\$ 24.7163 X US\$  
1.00

## GLOSARIO

**Apalancamiento financiero:** capacidad de los cargos financieros fijos, como intereses y dividendos de acciones preferentes para amplificar el efecto del cambio en utilidades antes de intereses e impuestos sobre las utilidades por acción. Cuanto más cargo financiero fijo deba cubrir una empresa, tanto mayor será su apalancamiento financiero

**Balance:** elemento contable fundamental en una cuenta donde se reflejan las tasaciones hechas por una empresa a lo largo de un periodo dado y la posición económica de la misma. En un balance aparecen, por ello, los activos de la empresa, divididos en activos fijos y circulantes, los pasivos fijos y circulantes, el patrimonio, capital y reservas de la misma. Para arriba a esté balance final, que exhibe la situación global de una compañía, es preciso previamente contabilizar una a una las diferentes cuentas parciales que le dan origen.

**Cartera:** conjunto de valores, títulos y efectos de cursos legal que figuran en el activo de una empresa, especialmente financiera, y que constituye el respaldo de su crédito y de sus reservas convertibles y realizables.

**Comercio:** el intercambio de bienes y servicios ya sea realizado directamente, bajo la forma de trueque, o indirectamente, por medio del dinero. La tendencia a cambiar bienes diferentes responde a un criterio de maximización de utilidad que se desarrolla en los seres humanos desde su más temprano origen. El comercio puede decirse, es la expresión más o menos consolidada y estable de esta tendencia natural al intercambio.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

**Contrato:** convenio formal entre dos o más personas para constituir, reglas, modificar o extinguir un vínculo. Los contratos son indispensables en la práctica comercial pues ellos dan validez jurídica a las tasaciones entre las partes permitiendo, en caso de incumplimiento, que operen las leyes vigentes.

**Dinero:** cualquier mercancía que sea aceptada ampliamente en una sociedad como medio de pago y medida de valor de los bienes y servicios. Como medio de pago, el dinero es el objeto que se trasfiere entre las partes cuando se efectúa un pago. En tal sentido sirve como medio de intercambio, función esencial en la economía de todas las sociedades.

**Efectivo:** cualquier forma de dinero ampliamente aceptado, generalmente bajo la forma de billetes de banco y moneda acuñada de curso legal.

**Garantía:** respaldo con que el deudor asegura el cumplimiento de una obligación, facilitando así la obtención de un préstamo o concesión, las garantías pueden ser reales, cuando está constituida por bienes, general mente inmuebles y activos de diversos tipos o pueden consistir en avales y fianzas que obtiene el prestatario.

**Interés:** precio que se paga por el uso del dinero. Generalmente se expresa como un tanto por ciento anual sobre la suma prestada , aunque dicho porcentaje puede definirse también para otros periodos más breves , como un mes o una semana por ejemplo , al porcentaje mencionado se le denomina tasa de interés . La tasa de interés. La tasa de interés, el principio, depende de la valoración que haga quien presta el dinero con respecto al riesgo de no recuperarlo: cuanto mayor el riesgo mayor tendrá que ser el interés.

**Moneda:** en sentido general representación material, con valor económico, que se utiliza como instrumento de cambio comercial y que por lo tanto posee poder adquisitivo

y fuerzas cancelatorias, determinándose en ella el precio de las cosas. La moneda, desde este punto es la expresión correcta del dinero.

En un sentido más restringido la moneda es el dinero hecho de metal, generalmente estampado con un dibujo intrincado y reconocible como protección frente al fraude y la falsificación

**Línea de crédito:** máxima cantidad de dinero o mercancía que un prestamista o proveedor, respectivamente extenderá a una empresa sin realizar ningún análisis de crédito detallado. La empresa puede emprestar o comprar acreditado en contra de la línea siempre que los adeudados no excedan del máximo establecido

**Liquidez:** capacidad para pagar la deudas a medida que esta se vence. La liquidez de una empresa se relaciona con el nivel de efectivo, los valores negociables y otros activos circulantes que mantengan.

**Normas de crédito:** criterios mínimos para conceder la extensión de crédito a un cliente, clasificaciones, referencias y cuestiones a fines se utilizan para establecer las normas de crédito

**Políticas de cobranzas:** procedimiento seguido por una empresa en su intento de hacer efectivas sus cuentas por cobrar en el menor tiempo posible una vez que se hayan vencido. Las técnicas de cobro son cartas, llamadas telefónicas, visitas personales, agencia de cobranzas y procedimientos judiciales.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

**Políticas de crédito:** lineamiento para determinar la extensión del crédito a un cliente y el monto a otorgarle. Las normas, la información y los análisis de crédito son componentes importantes de la política de crédito.

**Riesgo:** termino comúnmente empleado de manera indistinta con el de incertidumbre, para referirse a la variabilidad del rendimientos relacionada con un proyecto o valor pronosticado de la empresa .en sentido estadístico, el riesgo existe cuando el encargado de las toma de decisiones puede utilizar los datos cronológicos o históricos para estimar la probabilidades asociadas a varios resultados.

**Riesgo financiero:** riesgo de no estar en condiciones de cubrir los costos financieros. Cuanto mayor sea el apalancamiento financiero de una empresa, tanto mayor será su riesgo financiero.

**Días de mora:** Para los créditos de un solo vencimiento, los días transcurridos desde la fecha de vencimiento del crédito; para los créditos pagaderos en cuotas, los días transcurridos desde la fecha de vencimiento de la cuota (intereses, principal o combinación de principal e intereses).

**Dólares:** Dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio oficial.

**Endeudamiento total:** La sumatoria de las operaciones de créditos (directos e indirectos) y contingentes, según la información disponible en la Central de Riesgos de la Superintendencia y centrales de riesgo privadas que tenga a su disposición la institución financiera, así como la información proveída por el cliente.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

**Institución financiera:** Se refiere a los bancos, sociedades financieras y compañías de seguros.

**Clasificación de la cartera:** Es la acción de analizar y evaluar el nivel de recuperabilidad del conjunto de créditos de cada deudor, incluyendo las operaciones contingentes que correspondan y cualquier otra obligación que éste tenga con la institución.

**Crédito en cobro judicial:** Un crédito se considera en cobro judicial cuando se encuentra en proceso de cobro en esta vía.

**Deudor:** Es la persona natural o jurídica que ha contraído obligaciones en forma directa o indirecta con la institución financiera.

**Ley General de Bancos:** Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, número 232, del 30 de noviembre de 2005.

**Riesgo cambiario crediticio:** Posibilidad de afrontar pérdidas derivadas de incumplimientos de los deudores en el pago de sus obligaciones crediticias producto de descalces entre sus exposiciones netas en moneda extranjera por variaciones en el tipo de cambio.

**Riesgo de crédito:** Pérdida potencial por la falta de pago de un deudor o contraparte en las operaciones que efectúan las instituciones.

**Sobreendeudamiento:** Nivel de endeudamiento en el sistema financiero que, por su carácter excesivo respecto de los ingresos y de la capacidad de pago del deudor, pone en riesgo el cumplimiento de sus obligaciones.

# SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

**Superintendencia:** Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

**Superintendente:** Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

## INDICADORES FINANCIEROS

### CUOTA DE MERCADO

**Captaciones del Público:** Depósitos del público en Instituciones Financieras del país

**Cuota de Mercado en Captaciones del Público:** Porcentaje que cada Institución Financiera tiene del total de los depósitos del público

**Cartera de Créditos Bruta:** Se refiere al total de la Cartera de Crédito de una Institución Financiera (vigente, reestructurada, vencida y en cobro judicial) sin incluir la provisión para créditos incobrables.

**Cuota de mercado de créditos bruta:** Porcentaje que cada institución financiera tiene del total de la cartera de créditos bruta

### CALIDAD DEL ACTIVO

**Total Activos Improductivos Netos:** Aquellos activos cuya renta financiera es nula o igual a cero netos de provisión. Entre estos están todas las inmovilizaciones del activo: cartera de crédito en mora y en cobro judicial; el encaje legal no remunerado, activos fijos,

otros activos y todas aquellas cuentas incobrables o de dudosa cobrabilidad que pueden implicar pérdidas.

**Activos Improductivos Brutos / Activos Totales:** Relaciona los activos improductivos brutos, sin incluir las provisiones por crédito e inversiones en función de total de activos.

**Activos Improductivos Netos / Activos Totales:** Relaciona los activos improductivos netos, sin incluir las provisiones por crédito e inversiones en función de total de activos.

**Índice de Morosidad Bruta:** Relaciona la cartera improductiva bruta (créditos vencidos y en cobro judicial) con la cartera de crédito bruta sin netear la provisión para contingencia de cartera.

**Índice de Morosidad Neta:** Relaciona la cartera improductiva bruta (créditos vencidos y en cobro judicial) con la cartera de crédito bruta neta de provisión para contingencia de cartera

**Cobertura de la Cartera de Créditos Improductiva:** Establece la suficiencia o no de la provisión para contingencia de la cartera morosa de la institución financiera. Generalmente, la cobertura de la cartera improductiva deberá ser igual o mayor al 100% de la misma.

**Cobertura de la Cartera de Créditos Buta:** Establece la suficiencia o no de la provisión para contingencia de la cartera total de la institución financiera.

**Cartera de Riesgo / Cartera Bruta:** Determina el porcentaje de cartera que ha tenido algún tipo de deterioro crediticio (Créditos Prorrogados, Créditos Reestructurados, Créditos Vencidos y Créditos en Cobro Judicial) entre el total de la cartera de créditos.

Mezcla de la cartera de crédito bruta para identificar el rubro que presenta más peso sobre el total de la misma.

### **Concentración de la Cartera de Crédito Bruta por Actividad Económica:**

Mezcla de la cartera de crédito en dependencia de la concentración de los recursos prestados a los diferentes sectores económicos.

### **SUFICIENCIA PATRIMONIAL**

**Razón de Capital (Nivel 1+2+3) / Activo Ponderados en Base Riesgo:** Capital total sobre activos ponderados en base a riesgo.

**Razón de apalancamiento financiero:** Inverso del coeficiente de capital de riesgo, expresa el riesgo potencial de insolvencia.

**Razón de Endeudamiento:** Mide la proporción de los recursos ajenos proporcionados por los clientes y acreedores frente a los recursos propios. Define el factor de expansión del negocio al limitar la capacidad de los bancos para levantar fondos prestables (captaciones y otros financiamientos) del mercado financiero. Cuanto mayor sea este coeficiente, expresado en número de veces del patrimonio, más endeudada estará una entidad bancaria y más limitada será su capacidad para incrementar sus operaciones pasivas y mantener su posición competitiva en el mercado. Cuanto más bajo se presente este

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

coeficiente, mayor será la probabilidad de utilizar el capital del banco para promover el negocio de intermediación financiera.

**Vulnerabilidad del Patrimonio:** Coeficiente que relaciona la cartera de crédito improductiva (créditos en mora > 90 días y en cobro judicial) con los recursos propios de la entidad. Permite determinar la debilidad en el patrimonio de las instituciones financieras, a razón de los riesgos en el retorno de las colocaciones crediticias que presentan morosidad y cuyo monto excede las provisiones para contingencias.

### RENTABILIDAD Y BENEFICIO

**Grado de Absorción del Margen Financiero Bruto:** Permite evaluar en qué proporción los gastos de operación consumen el margen financiero bruto.

**Grado de Absorción del Margen Financiero Neto:** Permite evaluar en qué proporción los gastos de operación consumen el margen financiero, luego de netear la provisión por contingencia de cartera y desvalorización de activos.

**Gastos de Transformación como % Activos Totales Productivos:** Este coeficiente relaciona los gastos de transformación con el activo total, es un indicador de productividad y eficiencia operativa.

**Ingresos Ordinarios / Gastos de Transformación:** Relaciona los ingresos ordinarios con los gastos que deben incurrir la institución financiera para obtener estos ingresos

**Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE):** Rentabilidad sobre los recursos propios

**Rentabilidad sobre el Activo (ROA):** Rentabilidad sobre los activos.

## SEMINARIO DE GRADUACIÓN

---

**Apalancamiento financiero:** Endeudamiento de la entidad medido como la relación entre el activo total y los recursos propios.

Rentabilidad Media del Activo Productivo (r): Tasa promedio del activo rentable.

Costo medio del Pasivo con Costo (c): Tasa promedio del pasivo con costo.

**Margen de Intermediación:** Ganancias netas generadas por el negocio de intermediación financiera.

### LIQUIDEZ Y GESTIÓN DE PASIVOS

**Activos Líquidos / Pasivos Exigibles:** Muestra la capacidad que tiene la institución financiera para honrar con sus activos de fácil realización todas sus obligaciones o exigibilidades.

**Activos Líquidos / Cartera de Crédito Bruta:** Muestra el porcentaje de activos de fácil realización en relación a la cartera de créditos bruta.