

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



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

TEMA: OPERACIONES BANCARIAS

SUBTEMA

**“EVALUACION DEL RENDIMIENTO DE UNA OPERACIÓN DE FIDEICOMISO DEL
BANCO DE LA PRODUCCIÓN (BANPRO) EN EL AÑO 2018”**

AUTOR

BRA. YADER DANILO GÓMEZ REYES

TUTOR

LIC. DIEDRICH XAVIER MENESES ROQUE.

MANAGUA, FEBRERO 2020

i. Dedicatoria

El terminar el seminario de graduación se lo dedicado principalmente a Dios por permitirme finalizar todo este trayecto pese a las adversidades que se presentan al comenzar el objetivo de alcanzar la licenciatura en Banca y Finanzas. Por brindarme perseverancia, sabiduría y la ayuda idónea en mi camino.

A todos los profesores que nos instruyen cada día, que son el eje que mueve la educación y propagan el conocimiento.

A mis padres Ángel D. Gomez C. y María E. Reyes L. a mi hermana Daniela M. Gomez R., mi cuñado y familiares, compañeros y todas aquellas personas que conforman mi vida que con sus apoyos y alegrías me mueven hacia adelante de ultimo y de manera especial para Ayling A. Chávez B. que me acompaño todo este tiempo siendo alguien especial en mi vida y brindándome siempre su apoyo.

Br. Yader Danilo Gomez Reyes

ii. Agradecimiento

Agradezco a Dios sobre todas las cosas por la capacidad y sabiduría brindada en todo momento. porque en el transcurso de mis estudios colocho en mi camino a personas que me brindan apoyo incondicional, a mis compañeros de estudio con los que compartí muchos años llenos de desafíos y aunque no tuve el agrado de culminar con mucho de ellos siempre les estaré agradecido por su compañía y a mis profesores por compartir sus conocimientos de manera especial a mi tutor de seminario Diedrich X. Meneses Roque. que me apoyo y me brindo confianza para poder realizar este trabajo, a mis padre, hermanos y amigos que siempre los tendré presente en mi vida.

Br. Yader Danilo Gomez Reyes

iii. Carta Aval del Tutor

marzo de 2020

Por medio de la presente, avalo el respectivo resumen final de Seminario de Graduación correspondiente al II Semestre 2018, con tema general **“OPERACIONES BANCARIAS”** y subtema **“Evaluación Del Rendimiento De La Cartera Agropecuaria En Fideicomiso Del Banco De La Producción (BANPRO) Como Instrumento De Financiamiento Durante El Periodo 2018”** presentado por los bachiller **Yader Danilo Gomez Reyes** con número de carnet **12201575**, para optar al título de Licenciados en Banca y Finanzas.

Este trabajo reúne los requisitos establecidos para resumen final del Seminario de Graduación que especifica el Reglamento de la UNAN-Managua.

Esperando la fecha de defensa final, me suscribo deseándole éxito en sus labores cotidianas.

Cordialmente,

Lic. Diedrich Meneses Roque
Tutor de Seminario de Graduación
UNAN-Managua

iv. Resumen

El fideicomiso como herramienta de financiamiento suele ser poco convencional en el medio financiero en que nos movemos siendo esta una alternativa a resolver a ciertos problemas, es por ello que es importante reconocer o evaluar sus rendimientos en el caso particular de BANPRO que como uno de los bancos que se destaca por su ayuda al productor es idóneo medir su manejo para el financiamiento en fideicomisos tomando como punto de vista lo acontecido durante el periodo 2018.

Los métodos utilizados para lograr la evaluación de la cartera puesta en fideicomiso es mayormente de tipo documental haciendo consulta de todos los medios que se involucren con el tema y considerando aquellos únicamente que aporten a la realización de los objetivos establecidos, análisis y evaluación de la cartera en fideicomiso obteniendo como resultado la elaboración de un caso práctico en donde se destacan los muchos beneficios que se pueden generar del acto de fideicomiso y como este sirve de ayuda a la creación de una forma de realizar nuevas manera de negociación más adecuadas al sector agropecuario.

Aun con ello nos damos cuenta que aunque se logran grandes resultados y se puede dar soluciones a muchas de las problemas planteado hace falta la creación de más investigaciones respecto al tema tomando otros manera que realizar un fideicomiso y que sea abordados desde muchos puntos de vista, esperando que este trabajo sea de utilidad para el lector al encontrar en el acto del fideicomiso los beneficios que puede presentar de este ya sea por un manejo eficiente en los recursos trasladados por el sector agropecuario a las instituciones bancarias como también como una medida para resolver la falta de liquidez que puede llegar a tener en el sector agropecuario debido a los problemas que atañen a su medio.

v. Índice

i.	Dedicatoria.....	ii
ii.	Agradecimiento.....	ii
iii.	Carta Aval del Tutor	iv
iv.	Resumen.....	iv
I.	Introducción	1
II.	Justificación	4
III.	Objetivos.....	5
3.1.	Objetivo general:.....	5
3.2.	Objetivos específicos:	5
IV.	Desarrollo del subtema	6
4.1.	Antecedente, Evolución y Generalidades de la banca nicaragüense.	6
4.1.1	Formación de la moneda.....	6
4.1.2	Evolución de la Banca en el sistema financiero nicaragüense.....	13
4.1.3	Generalidades del sistema bancario	21
4.1.4	Sistema financiero nicaragüense.....	21
4.2.	Antecedentes y funcionamiento del fideicomiso en Nicaragua.....	43
4.2.1	Fideicomiso.....	43
4.2.2	Participantes del proceso de fideicomiso.....	44
4.2.3	Antecedentes del fideicomiso.....	44

4.2.4	El fideicomiso en el derecho germánico	47
4.2.5	Antecedentes del fideicomiso en Nicaragua.	48
4.2.6	Transmisión de la titularidad de los bienes.....	50
4.2.7	Solemidades y requisitos del de fideicomiso	51
4.2.8	Constitución del fideicomiso.	53
4.2.9	Causas de nulidad y prohibiciones de un fideicomiso en cartera.	53
4.2.10	Actos no gravables, actos gravables y pago de impuestos.....	54
4.2.11	Operación de fideicomiso con respecto a terceros	55
4.2.12	Tipos de operaciones de fideicomiso	55
4.3.	Marco legal y regulatorio del acto de fideicomiso en Nicaragua.	59
4.3.1	Ley 561 (Ley General De Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias Y Grupos Financieros).....	59
4.3.2	Ley 741 (Ley de Contrato sobre Fideicomiso)	61
4.3.3	Norma para la regulación de operaciones de fideicomiso por instituciones Financieras.....	71
VI.	Caso practico.....	94
6.1.	Perfil del Banco de la Prooduccin (BANPRO).....	94
6.1.1	Antecedentes del Banco de la Producción (BANPRO).	94
6.1.2	Misión, Visión.....	94
6.1.3	Objetivos estratégicos.	95

6.1.4	Valores	98
6.1.5	Organización del Banco de la Producción, S.A. (BANPRO).....	99
6.2.	Planteamiento del problema propuesta de caso práctico de fideicomiso.....	104
6.2.1	Aspectos de concesión de fideicomiso en cartera,.....	104
6.2.2	Aplicación de casos prácticos de fideicomiso en COTAGES, S.A.	106
6.3.	Diagnósticos del problema.....	108
6.4.	Soluciones mediante el uso del fideicomiso.	109
6.4.1	Control interno en la cartera puesta en fideicomiso.....	110
6.4.2	–Financiamiento mediante la emisión de bonos.	113
6.5.	Conclusiones del caso práctico.	120
6.6.	Recomendaciones del Caso Practico.	120
VII.	Conclusiones	122
VIII.	Bibliografía.....	123
IX.	Anexos	1

Índices de tablas.

Tabla 1	Conversión de cambio cacao-moneda española.....	9
Tabla 2	Tabla concesión de préstamos.....	38
Tabla 3	Tabla pago de cuotas fijas.....	43
Tabla 4	Tabla pago cuotas variables.	45
Tabla 5	Calificación evaluación de riesgo BANPRO.....	95
Tabla 6	Tabla Nota 31 Estados financieros auditado BANPRO.....	102

Tabla 7	Tabla Nota 34 Estados financieros auditado BANPRO.....	103
Tabla 8	Tabla caso practico pago bono "A"	115
Tabla 9	Tabla caso practico pago bono "B".....	116
Tabla 10	Tabla caso práctico pago bono "C"	117
Tabla 11	Tabla costos de colocación de bonos	118
Tabla 12	Tabla utilidad obtenida del fideicomiso.....	119

Índices de figuras

Figura 1	Organigrama a nivel organizacional.....	99
Figura 2	Organigrama a nivel operacional.....	100
Figura 3	Niveles de exportación por sector agropecuario.	106
Figura 4	Proceso de Fideicomiso.	110

I. Introducción

El evaluar los beneficios que genera la cartera puesta en fideicomiso esta brinda gran importancia ya que sirve en cierta medida como un indicador de como se está comportando cierto sector y los fines perseguido por el BANPRO en brindar este servicio, además de ser un medio para el financiamiento de dicho sector.

El sector agropecuario al ser uno de los menos beneficiados debido a las grandes incertidumbres que posee los factores a las cuales depende para la realizar su producción por el manejo de tierras agregando también la falta de formalidades tanto en aspectos legales, inscripciones, debidos registros contables, etc... esto le atribuye un aspecto negativo para el desarrollo en los comercios que cada vez suele ser más complejo, autores como Comitre Paulo y compañeros en su libro Fideicomiso y Financiamiento público aclaran que este medio puede ser de gran utilidad tanto para bancos como para el mismo estado además de explicar las variantes de la creación de fideicomisos es un libro que funciona muy bien para entender el fideicomiso llevados por otros países y el desarrollo que llevamos ya que en el caso de Nicaragua hasta hace muy poco en 2011 se aprueba la ley de contrato de fideicomisos a lo que la firma KPMG lo asocio a la nuevas formas que se pueden realizar negociaciones en Nicaragua.

El presente trabajo tiene como principal propósito evaluar el comportamiento de la cartera agropecuaria puesta en fideicomiso en la institución bancaria BANPRO y su ayuda como instrumento de financiamiento durante el periodo 2018, para ello se hará uso de métodos únicamente deductivos ya que se estará trabajando con la primicia del comportamiento de la cartera agropecuaria puesta en fideicomiso para después llegar al caso del problema planteado a resolver esto mediante el uso de libros, tesis y cualquier medio que se encuentre relacionado al tema y que sirva de ayuda para la elaboración del mismo.

El trabajo cuenta con vii capítulos en el cual el primero es la presente introducción, el segundo la justificación del problema a plantearse procediendo a tercer capítulo el establecimiento de los objetivos general y específico que persigue una evaluación de la cartera puesta en fideicomisos por parte de BANPRO.

En el capítulo iv se desarrollara: los antecedentes, la evolución y las generalidades de los bancos que permitió la creación del sistema bancario que actualmente conocemos y de como este se comporta en el sistema financiero, tomaremos en cuenta el inicio del mismo dentro de la humanidad como ha venido cambiando y adecuándose al paso del tiempo desde su iniciación en Génova-Italia hasta las grandes corporaciones que existen alrededor del mundo también como se dio el brote de las primeras monedas en las diferentes sociedades hasta la modernidad y la manera en que Nicaragua se visto en este procesos, abordaremos el paso histórico que llevo a los bancos a convertirse en el sistema sofisticado que hoy en día se compone como este se creó a partir de muchas fallos que lo llevaran a crear el primer congreso de bancos llevado en Basilea-Suiza compuesto por el G10 y como este evento se convertiría en los procesos normativos y acuerdos internacionales para la supervisión de bancos y regulación de los mismo. considerando que sus prácticas son los pilares que sostiene la confianza en el sistema y que permite el desarrollo de muchas economías a nivel mundial.

También se establece los conceptos básicos que componen las operaciones que realiza los banco como lo son: las operaciones activas que se componen de todos los préstamos o créditos realizados por la institución y al otro extremo sus operaciones pasivas que se conforma principalmente de la captación de depósito por parte del público, aunque cabe resaltar que el enfoque principal de este trabajo está destinado al fideicomiso y que esta forma parte de la operaciones neutras que realiza un banco ya que no entra específicamente en lo que es la

intermediación de recursos sino que es un servicio que conlleva al pago o remuneración del mismo como también lo es el caso de las famosas cajas de seguridad que al igual que el fideicomiso forma parte de este tipo de operaciones.

Ya en el capítulo v dentro del establecimiento del caso practico se establece como sector el agropecuario hoy en día se ve aun desfavorecido por los requerimientos para la concesión de financiamiento es por ello que el acto del fideicomiso es gran importancia para el mismo pero nos encontraremos con que hasta hace poco fue regulado y normalizado en Nicaragua, considerando que es una actividad financiera realizada muchos siglos atrás en la historia de la humanidad iniciada por los romanos este servía de medio para tapar ciertos baches que poseía sus propias leyes que ahora en día es de gran utilidad para ciertos casos y que en Nicaragua sirve de provecho para ciertos sectores.

Ya en lo último estableceremos la conclusión de un caso practico propuesto de la manera sencilla que servirá como base para el análisis de la utilidad que persiguen los fideicomiso dentro del sector agropecuario del país, y de como este beneficia a las partes que lo componen, para acabar con el capítulo vi del trabajo desarrollado que establece las conclusiones perseguidas por los objetivos y de como estos hace sirven de salida para cada uno de los puntos que se desarrollan en este trabajo, en los capítulos vii y viii bibliografía y anexos del trabajo respectivamente se establece todo aquel material que pueda servir de apoyo tanto para la investigación como los interesado en conocer más sobre otros aspectos del fideicomiso y los materiales de anexos que funciona de apoyo para las conclusiones perseguidas en el caso prácticos.

II. Justificación

El propósito del trabajo es demostrar que el fideicomiso es una herramienta de negocios practica para los casos de financiamiento y la ayuda al sector agropecuario, además de mitigar ciertos inconvenientes asociados a la falta de liquidez que posee el mismo, siendo este de utilidad tanto para la institución bancaria como el Banco de la Producción (BANPRO) al igual que como a los productores que necesita un impulso en las actividades que realizan.

Los beneficios de la realización de este trabajo se encuentran en que los lectores puedan tener un mejor grado de manejo y apreciación del fideicomiso ya que al ser un tema poco convencional se le pueda dar un mejor uso en cuanto a las maneras que después se puedan manifestar un fideicomiso en el entorno, cabe destacar que también sea de beneficio para un mayor uso dentro de las operaciones comerciales que se puedan realizar.

También ser de beneficio para quien desea investigar más sobre el acto del fideicomiso y más aún a lo referido al subtema expuesto y que este sirva de generador de nuevos enfoques investigativos para este tema ya que debido al poco manejo que se le da existe poca información relacionada al mismo motivo por el cual además esta investigación sirve como motivo de adquirir mayores conocimientos acerca del fideicomiso incluyendo como adición a la teorías presentadas en los salones de clases y que se pueda aplicar como un medio al caso práctico en donde analizaremos en concreto el Fideicomiso de cartera como herramienta de financiamiento en el BANPRO durante el periodo 2018.

III. Objetivos

3.1. Objetivo general:

Analizar el comportamiento de una operación de fideicomiso realizada en el Banco de la Producción (BANPRO) durante el periodo 2018.

3.2. Objetivos específicos:

- Conocer los antecedentes, evolución y generalidades de las operaciones bancarias en el sistema nicaragüense.
- Explicar los antecedentes y funcionamiento de un fideicomiso dentro del sistema bancario nicaragüense.
- Determinar el marco normativo de la aplicación del acto de fideicomiso y la estructura que se instituye en Nicaragua.
- Desarrollar un caso práctico de manejo y comportamiento de un fideicomiso en el Banco de la Producción (BANPRO) durante el periodo 2018.

IV. Desarrollo del subtema

4.1. Antecedente, Evolución y Generalidades de la banca nicaragüense.

4.1.1 Formación de la moneda.

4.1.1.1 Inicio de la moneda.

La Moneda como medio al cual se le brinda ciertos atributos que son idóneos dentro del proceso mercantil entre los más importantes son: ser un medio de uso común que posea aceptación y que funcione como un intermediario de pago, es adaptable a nuestras necesidades y a lo largo del tiempo ha tenido grandes transformaciones de algo simple usado dentro de los primeros trueques a ser una herramienta de uso complejo que llega a expandirse en el mundo con distintas formas de usos y funciones dentro de una sociedad globalizada.

De acuerdo con Gallego, (2018) en su sitioweb nos aclaran que:

No fue hasta el siglo VII con la llegada de los griegos en la actual Turquía que se forjaron las primeras monedas la “Lydian Lion” es la primera moneda acuñada en el mundo está respaldadas con un valor intrínseco del material propio, funcionaron muy bien dentro del comercio a la hora de hacer trueques, de fácil manejo y transportación para comercio... fue una herramienta altamente demanda a la que se le realizaba una marcar con un sello de parte la autoridad emisora esto para respaldar la legalidad de la misma en los procesos mercantiles, de manera casi simultánea se comienza a dar la creación en el oriente del continente con china he india (párr. 1 y 5)

aunque hay evidencia que demuestra que las conchas de mar hacen más de 3000 a 4000 años funcionaron como la moneda más primitiva conocida asta el momento esto en china las conocida como conchas cowrie (Oliveto & Blanco, 2018).

La palabra moneda proviene del latín “moneta” que significa “quien advierte”, término adjudicado en el 268 a.C. establecida por los romanos como un bien que se acuñaba con metales preciosos y se le grababa la palabra “nomisma” que se traduce como “algo que se encuentra consagrado por la ley” dándole ciertas modalidades de circulación y aceptación social desde un punto de vista legal en su época, es esta aparición es la que asociamos comúnmente con el término “Moneda” hoy en día, pero el afirmar un origen primero de lo que define una moneda antropológicamente se pierde en el tiempo ya que al ser una manifestación de una necesidad dentro de un uso comercial se puede dar en cualquier sociedad según el avance que posea la misma. (Le Clainche, 1996)

4.1.1.2 Comienzos de la moneda nicaragüense.

4.1.1.2.1 La primera moneda en Nicaragua.

En el país se encuentra como primera moneda de uso “el Cacao” debido a su propiedad de ser un material relativamente escaso y de fácil transportación, funciona muy bien como medio de intercambio dentro de las primeras sociedades aborígenes de nuestro país, Para el Banco Central de Nicaragua, nos alcanza que:

generalmente usada por los Nicaraos y los chorotegas dentro de su misma civilización tenían ciertas denominaciones en dependencia de su cantidad las cuales eran:

- 5 y 10 granos formaban una y dos manos
- 15 y 30 granos eran un quince y dos quince
- 40 granos eran 2 pantlis o dos veintenas o se le conocía como bandera
- 400 granos eran un tzontli o cabellos
- 8000 granos eran “un Xiquipili”

- 24,000 granos eran “tres jiquipiles” o una carga ya que se podía llevar a cuesta a una persona con solo cargarlo. La palabra “Cachipil” usada aun en nuestros días deriva de la palabra “jiquipil” era de uso coloquial para denotar algo grande o exceso de alguna cosa (“La Moneda en Nicaragua – Reseña Histórica”, 2000)

El cacao usado frecuentemente dentro de los “tiangués” o mercado en su momento era transportado por hombres, pero usado en el comercio mayoritariamente por mujeres quienes eran por reglas las permitidas dentro de los mismo con ciertas excepciones. Existían equivalencias a la hora de los intercambios normalmente estos eran impuestos por el Monexico de los Nicaraos, entre algunos de sus precios estaba. Una paloma = 2 granos de Cacao, Un Conejo = 10 granos, Un esclavo = 100 granos.

También se aclara que comercializaban frutas y utensilios artesanales, Cultivos de granos como el maíz, animales y pescados incluso estos llegaban a incluir la venta de hijos por parte de padres que era permitido y además en ocasiones servían para saldar deudas. (“La Moneda en Nicaragua – Reseña Histórica”, 2000)

Con la llegada de los españoles a nuestro continente el cacao sufre grandes transformaciones en su uso como medio de intercambio debido a un desplazamiento como moneda de uso corriente y la entrada de las nuevas monedas traída por los colonizadores dentro de este grupo se popularizo el “maravedí” que fue la primera moneda introducida en el país está podía variar su valor dependiendo de la pureza del metal así se encontraban maravi de oro o antiguo, de plata o blanco y cobre o negro, además se podía encontrar otras monedas como el “medio real”, el “octavo”, el “medio cuartillo”, el “tostón”, (“La Moneda en Nicaragua – Reseña Histórica”, 2000)

Una de las razones por la cuales se emprendió el viaje que nos llevó a la colonización fue en parte por la escasez de oro y metales preciosos que sufría la corona española, con la llegada al

nuevo continente se produjo la extracción y exportación de estos, como consecuencia causó una escasez de ellos en América y en Nicaragua comparados con otros países se dio mejor la exportación de esclavos y la explotación de tierras, tiempo después debido a la mala administración política y derroche de la corona acompañadas con la de los gobernadores asignado a nuestro país se produce una escasez de monedas, así para 1548 D.C. se decidió legalizar nuevamente el uso del cacao como moneda secundaria ya que aún se mantenía como medio de intercambio dentro de la parte inferior que estructuraba jerarquía social en su momento compuestas por: indígenas, esclavos, y mestizos de modo que se establecieron la siguientes conversiones:

Tabla 1
Conversión de cambio cacao-moneda española.

Denotación Española	Expresión Numérica	Granos de Cacao
Real	1	160
Medio	½	80
Cuartillo	¼	40
Cuarto	1/8	20
Octavo	1/16	10
Maravedi	1/34	5
Blanca	1/68	2

Fuente de: La moneda en Nicaragua Reseña Histórica

Esto se mantendría así hasta el 29 de marzo de 1869 que se prohíbe como moneda en nuestro país, ya para esta época también mantenía un uso poco frecuente, más con la entrada de algunas monedas con denominación en centavos hace 29 años atrás, pero fue con la llegada del Coronel José Santos Zelaya presidente en 1910 que a más de 400 años de la llegada de los españoles a Nicaragua que el Cacao conocido también como “Chilacate” queda en desuso esto mediante un préstamo por parte de los Estados Unidos que inyecta una gran cantidad de moneda papel dejando atrás el uso del cacao. (“La Moneda en Nicaragua – Reseña Histórica”, 2000)

4.1.1.2.2 El uso de la moneda-papel

La primera moneda nacional se da por decreto ejecutivo el 16 de noviembre de 1878 cuando se comenzó a crear centavos propiamente acuñados en nuestro país, los primeros billetes impresos en Nicaragua se dieron el 2 de abril de 1879 con denominación de un peso y 20 centavos estos respaldado con el tesoro general de la republica de curso legal y a la vista del portador, todo ello durante el periodo de gobernación del presidente Zavala, estos obtuvieron una buena aceptación por los nicaragüenses. (“La Moneda en Nicaragua – Reseña Histórica”, 2000)

Las siguientes décadas la moneda nicaragüense entra en un cambio constantes de su presentación en el caso de los billetes todos ellos generalmente tras la salida de algún presidente y la entrada de otro o por el desgaste del tiempo, cabe destacar la emisión de algunos billetes del Banco Agrícola Mercantil los cuales tuvieron poca aceptación en comparación a los emitido por el Banco de Nicaragua esto vendría a forma parte de las causas del colapso del banco agrícola.

De hecho, que:

“ya para 1911 con la creación del Banco Nacional de Nicaragua, se realiza la famosa conversión monetaria que trajo consigo algunos cambios significativos que aún se mantienen hoy en día como lo es el nombre popular que posee nuestra moneda “el Córdoba” nombrado así en honor a Francisco Hernández de Córdoba, fundador de las ciudades de Granada y de León Santiago de los Caballeros” (“La Moneda en Nicaragua – Reseña Histórica”, 2000, p.65)

El plan de conversión constaba de tres etapas las cuales eran: la primera era sacar el viejo papel-moneda emitido en las época presidenciales del general Zelaya y el doctor Madriz, La Segunda etapa constaban en estabilizar el tipo de cambio ya que tras guerras nacionales y civiles la moneda nicaragüense comienza a perder valor además de un aumento significativo de la deuda nacional estalla nuevamente otra guerra “la Guerra Mena” en las cuales concluyen en una intervención de

empréstitos Bancario por parte de Estrada y Mena el presidente Adolfo Díaz lograra completar la segunda etapa de la conversión mediante un acuerdo con los banqueros Brown Brothers & Company.

Ya en este momento el tipo de cambio del córdoba con respectó al dólar había llegado a un aumento alarmante de hasta el 2000% de la moneda llegando a causar la incineración de billetes por parte de la ciudadanía, con la estabilización del cambio monetario se consolidan los precio, dando paso así al siguiente tipo de cambio 12.5 pesos por dólar, ya en la última etapa del plan se encontraba una conversión completa mediante el cumplimiento de los pasos anteriores se le acompaño una campaña para resaltar la aceptación del mismo tanto a niveles nacional como internacional este se fue prorrogando año con año y se logra completar hasta 1915 habiéndose cambiado 49,450,000 córdobas del tesoro nacional de la república y en su proceso fueron incinerados 545,000 pesos después de esto la moneda se valúa según el patrón oro conteniendo así 900 milésimas de gramo de oro impregnada en los billetes ya para esta época se estabiliza el cambio un córdoba por un dólar. (“La Moneda en Nicaragua – Reseña Histórica”, 2000)

Con la revolución armada de Sandino en 1937 se crea la moneda revolucionaria o la moneda de Sandino dicha moneda poseía las leyenda “Patria y Libertad” debido a la poca producción de la misma no se da mucho su circulación, debido a una gran cantidad de conflictos y mala administración la moneda esta sufre una gran devaluación con respecto al dólar teniendo un cambio de 10 dólares por un córdobas para dichas alarmas recurren a la creación de la ley de paridad de cambio esto el 27 de agosto del mismo año donde expresa:

Artículo 2.- Todas las obligaciones contraídas en Dólares, pesos oro americano, pesos oro de los Estados Unidos de Norte América, Letras de Cambio sobre plazas extranjera, monedas de

señalado número de miligramos de oro de ley, u otra designación análoga o similar, podrán ser pasadas en Córdobas a la par. (“Ley de paridad de cambio”, 1937, párr. 2)

Ya para 1979 se dicta la ley de Defensa de Moneda Nacional para la desmonetización de los billetes de 1000 y 500 esto a razón de que existía una cuantiosa cantidad de dinero extraído al exterior por parte de la oligarquía somocista se comienza a emitir nuevos billetes.

4.1.1.2.3 La moneda contemporánea “El Córdoba”

El córdoba de manera contemporánea se rige con la creación del banco central de Nicaragua en 1960 bajo la presidencia de Luis A. Somoza creado por el decreto 525 de la gaceta Diario Oficial e iniciando operaciones en 1961 en su comienzo posee poca actividad dentro de la economía Nicaragüense y no es hasta 1957 que comienza a tomar un papel más activo dentro de la economía todo ello vino a ser de gran ayuda la estabilización de la moneda mediante un ente que se encargue de su administración y creación teniendo como prioridad siempre el desarrollo económico a un con ello este se ve comprometido por el contexto social del país esto con la entrada de la revolución de los 80's por parte del frente sandinista de liberación nacional.

Nicaragua queda en desequilibrio económico y se produce la superinflación con ella una mayor demanda de billetes la cual se le daba solución mediante el incremento en el valor de la denominación del billete llegando a crear billetes con valor de medio millón y un millón de córdobas, con las elecciones de 1990 donde queda electa como presidenta Doña Violeta Barrios de Chamorro se crea el inicio de la estabiliza de la moneda en su comienzo de la presidencia se llegan a crear billetes de denominaciones de 10 millones y 5 millones de córdobas siguiendo la misma medida de solventar la demanda de dinero pero es la emisión del Córdoba “Oro” que se logran mantener una paridad de cambio de un dólar por un córdoba donde este llega a reemplazar

el córdoba viejo del post guerra este mediante el decreto del 6 de enero de 1992 donde se anuncia la nueva Ley Monetaria ya para 1997 durante la presidencia del Doctor Arnoldo Alemán se establecen el ritmo de crecimiento del 5% y se finaliza con un deslizamiento de la moneda del 6% anual. (“La Moneda en Nicaragua – Reseña Histórica”, 2000)

4.1.1.2.4 La Moneda en la Actualidad.

En la actualidad se goza de una relativa estabilidad de la moneda seguida de un manejo con plena aceptación por el público dentro de los últimos cambios destacable que se han desarrollado con los cambios en la nueva entrada de la presidencia actual está la salida en circulación de ciertas monedas y billetes como es las moneda con denominación de un córdobas de 2002, retirándola así también otras anteriores fabricadas antes de ese año que comenzaban a poseer una degradación en su metal y la de denominación de 5 córdobas inyectando nuevas en 2013 y una reestructuración completa de los billetes desde su denominación más baja 10 córdobas hasta el de 500 por un material más resistente al agua, hechas con sustrato de polímero todo ello desde 2007. (El Nuevo Diario, 2019)

A ello tenemos que agregar las entradas de las nuevas denominaciones en moneda de 10 córdobas que fue estacionaria circulando en 2008 y sacándolas en 2011 y de ultimo se encuentra la nueva entrada en circulación del billete de 1,000 córdobas en 2019, (El Nuevo Diario, 2019).

4.1.2 Evolución de la Banca en el sistema financiero nicaragüense.

4.1.2.1 Inicio de la Banca.

4.1.2.1.1 Origen del crédito.

El nacimiento de la banca en si se acompaña con el nacimiento de la creación del crédito esta deriva del latín “Creditum” que etimológicamente significa “Creer”, en su comienzo posee muchas

limitaciones a la hora de darse paso dentro del sistema económico, en las primeras sociedades debido al poco desarrollo de ideas y conceptos relacionado al uso de la moneda y en ocasiones falta de la misma genero un crecimiento lento dentro de la humanidad no fue que con el desarrollo tecnológico que comienza tener auge y una mayor participación en las sociedades. (Le Clainche, 1996)

Los Primeros vestigios conocidos hasta al momento se encuentra en Mesopotamia año 3400-3200 a.C. cuando los monjes del templo rojo de Uruk llevaban en pergaminos el código Hammurabi donde relataban todas las actividades bancarias de la época como era los depósitos sobre mercancía y metales y como intermediaban entre estos con la colocación de préstamos para las familias más influyente dentro de su sociedad y de ahí se encuentra vestigios sobre el manejo de intereses, (“Historias de las Finanzas”, 2019)

Pero fue hasta que los griegos y romanos comenzaron a interactuar en su comercio que se dieron los Argentariis que llevaban los cobros y los pagos de la cuentas de sus cliente que implicaba el uso de intereses aunque este se relaciones más con el nacimientos de los primeros sistemas contable, nos permite observar la primera formas en que se da el nacimiento del uso de los intereses espina dorsal de la banca actual y no fue hasta la llegada de la edad media que comienza o surgir ideas más clara de lo que entendemos por crédito, pero aun con ello sufrió un grave atrasos en su evolución. (Le Clainche, 1996)

4.1.2.1.2 La Banca en la Antigüedad.

Durante algún tiempo en Roma después de Cristo el carácter legal del crédito poseía impedimentos en su uso, ya que como menciona Le Clainche, (1996):

se consideraba que la deuda se incorporaba a la persona del deudor y por ello el acreedor tenía un derecho sobre persona misma de aquel...el acreedor no podía embargarle sus bienes ... por el contrario el acreedor podía encarcelar al deudor, venderlo e incluso darle muerte, (p. 21)

Como se puede observar no existían líneas que definiera un crédito en sí mismo a esto se le puede incluir el hecho de que la iglesia católica prohibía el uso de intereses en los créditos ya que se percibía como algo “injusto” imponer obligaciones adicionales en el pago de una deuda.

Este Método de crédito era más destino como un modo de asistencia entre personas de la misma familia, clase sociales parecida o pertenecientes a una misma religión, no obstante, el interés como pago de un crédito se daba como algo ilícito acordados únicamente de forma clandestina y era entre personas con buena posición dentro de la misma sociedad he incluso se tiene indicios que se llegaba a dar dentro de la misma iglesia católica. (Le Clainche, 1996)

4.1.2.1.3 La Banca Contemporánea.

Durante la edad media después de su aceptación de los intereses en las operaciones de créditos por parte de la iglesia católica, se ejercía principalmente por Judíos, Sirios y monasterios después de las cruzadas se logra dar un pequeño impulso en sus labores y se mantuvo así hasta que en Italia se convertirán en la precursora de la banca moderna con el nacimiento del primer banco privado durante 1171 y de aquí mismo surge el nombre de “banco” que conocemos debido a que los primeros cambista en Génova se les denominaron “banchieri” por el banco que ocupaban y que en caso de una quiebras de los mismo estos pasaban a ser roto de ahí el término acuñado “bancarrota”.

Después de cierto tiempo para el siglo XV se estableció el primer banco público en Barcelona (1401), Dando paso a que Génova, Alemania, Ámsterdam y otro países de Europa copiaran esta idea principalmente por su atractivo de hacer cara a las prioridades del gobierno en turno y financiamiento de obras públicas y no fue hasta que en el siglo XIX cuando cobro nuevamente

auge la banca ya después de a ver logrado superar todos los impedimentos anteriores y en pleno paso al inicio de globalización mundial consagra sus bases de lo que entendemos como operaciones bancarias tomando en cuenta los criterios y procedimiento primordiales para establecer un crédito como lo son: su destino, garantía, personalidad del prestatario y su duración. (Le Clainche, 1996)

4.1.2.1.4 La Banca en la Actualidad.

Ya para 1974 se establece el comité de Basilea que su origen radica en una crisis financiera originada por la quiebra del banco Herstatt Bank de Alemania el 26 de junio del mismo año debido a problemas de liquidez y la falta de compensaciones de considerables operaciones internacionales ya que este poseía cuentas en dólares con banco en sucursales que se encontraba en New York dejando ver lo poco que las finanzas internacionales eran reguladas. (Bazan, 2015)

Ya en este contexto y con el propósito de restaurar la confianza y la estabilidad del sistema financiero internacional los gobernantes y presidentes de los bancos centrales de cada país influyente en el comercio intencional forma el llamado G10 en donde establecen un comité de supervisión bancaria de Basilea, quienes se encargarían del desarrollo de principios y reglas sobre la práctica de regulaciones y supervisiones del mercado bancario internacional. Ya para inicio de 1993 se establece otro congreso más de Basilea en donde establecen una serie de enmiendas en 1996 se dan los acuerdos de Basilea I, esto con vista al riesgo de mercado principal razón por la que quiebra del Banco Barings ya para 2001 crean el borrador CP3 o Nuevo acuerdo de capital de Basilea.

En el primer congreso de Basilea establecen los principios que formaran un marco de normas mínimo para la adecuada supervisión aplicada a niveles internacionales, este con el objetivo de fortalecer el sistema financiero a este se le conoció como “los principios de Basilea”; este consta

de 25 preceptos, además de ello se estableció un acuerdo de capital mínimo sobre capitales y consideraron que al menos debía de ser del 8% sobre activos ponderados por su riesgo.

En junio de 2004 el G-20 mediante el comité se establece Basilea II en que crean los tres pilares en busca de mejorar los requerimientos mínimos de capital y una mejor gestión de riesgos, en el primer acuerdo de Basilea se establecen el manejo sobre los riesgos de créditos y de mercado (1993), y en Basilea II establecen los parámetros para la medición del riesgo operacional

Para el 2008 estalla la crisis financiera a partir del colapso de la burbuja inmobiliaria debido a los créditos subprime los cuales poseían un nivel de riesgo sobre impago mayor a la demás formas de créditos en donde la compañía de inversiones Lehman Brothers realiza el despido masivo de todos sus empleados siendo un hecho de impacto internacional, esto deja ver que dentro del mercado financiero internacional se encuentran aún brechas que lo hace vulnerable al riesgo del sector bancario de ahí parte la creación de Basilea III, donde se busca fortalecer la gestión y supervisión de los sistemas bancarios estos a través de medidas que persigan mejorar la capacidad del sector ante diversos tipos de riesgos. (Bazan, 2015)

4.1.2.2 La banca nicaragüense.

La historia de la banca nicaragüense comienza después de la llegada de los españoles al país luego de una serie de conflictos y un proceso de colonización el país logra primero su independencia, no sin antes establecerse ciertas diferencias ideológicas en su momento entre partidos de conservadores y liberales, ya para 1871 aproximadamente 700 años después del nacimiento del primer Banco en Venecia, en Nicaragua se da el primer intento de la constitución de un banco este con el nombre de “Banco de Nicaragua”, este por parte del gobierno de la republica que en aquel momento quien se encontraba como presidente Fernando Guzmán Solórzano suscribiendo un contrato con el señor Jesús L. Costigiolo este intento no tuvo ningún

existió de creación debido a su prerrogativa de fundarse en los seis meses después de celebrado el contrato.

Fue en 1873 un 21 de marzo que se logra la primera celebración del contrato de un Banco, pero no se llega a completar su fundación, sino hasta el 23 de marzo de 1888 es que se llega a establecer el “Banco de Nicaragua”, ya en este momento se había promulgado la primera Ley Bancaria en donde se determinaba los requerimientos necesarios para la autorización de los bancos en emisión.

El Banco de Nicaragua, no fue el único en crearse durante este tiempo también se estableció el Banco Agrícola Mercantil con sede en León que tiempo después quebró siendo este el primer banco en cerrar sus operaciones en el país este a causa de la falta de pago de sus deudores, el Banco de Nicaragua paso a incorporar al “London Bank of Central América Limited” y continuó operando como sucursal extranjera del mismo con el nuevo nombre de “Bank of Nicaragua Limited”. (Herrera Espinoza, 2008)

Años después en 1890 se establecen dos bancos más uno de ellos el “Banco Nacional de Nicaragua o British Bank of Central América y el otro el “Banco Hipotecario”. Ya inicio el siglo XX siendo más precisos en 1911 los banqueros Brown Brothers & Company con sede en Nueva York forma una corporación con banqueros Estados Unidoses y Nicaragüenses, y así fundan el “Banco Nacional de Nicaragua, Incorporado” o “National Bank of Nicaragua, Incorporated” abriendo así sus operaciones en 1912 con sede en Managua aunque extrañamente parezca este banco viene a funcionar bajo leyes de Connecticut-EEUU y con domicilio social en la ciudad de Hartford poseía las mismas atribuciones de un Banco Nacional realizando operaciones como agente del gobierno haciendo labores fiscales, depositario de sus fondos y pagos también comienza a realizar operaciones de tipo monetarias al ser emisor de billetes, basados en los hechos técnicos se

establece que el banco Nacional de Nicaragua, Incorporado desempeño la función de un banco central y comercial en su momento. (Herrera Espinoza, 2008)

Mantuvo sus funciones de esta manera hasta 1924 que el presidente de Nicaragua de su momento Bartolomé Martínez, nacionalizo todo su capital enteramente para Nicaragua al comprar todas sus acciones, ya en 1933 se procede a completar su nacionalización, acción producida en su momento por el entonces Ministerio de Hacienda y Crédito Público y no fue que en 1940 que por medio de un Decreto de Ley este pasa a ser patrimonio total de la Republica.

Ya en este momento se encuentran operando además el Banco de Londres y América sud, Ltd. y el “Banco CaleyDagnall”; para ese momento era necesario establecer que se determinara las acciones que tomarían los bancos en el país y es así como nace la Ley General de Instituciones Bancarias, decreto legislativo del 26 de octubre de 1940, y aprobado en noviembre del mismo año. (Herrera Espinoza, 2008)

4.1.2.2.1 La banca durante la época moderna.

Un crecimiento ya a nivel financiero en el país se comienza a dar en la época de los 50 con la creación del Banco Nicaragüense y el Banco de América estos dos solamente se centraron en el sector Agropecuaria y más detalladamente al Exportador esto trajo como consecuencia la inserción de Nicaragua en el mercado de capital internacional siendo un productor de materia primas. En esta misma década se caracteriza por la gran polarización política que sufre el sistema bancario comenzado por el Banco Nicaragüense (BANIC) quien era de tendencia liberal nacida de la idea de un grupo de algodoneiros de león en 1953, además de eso se conforma el “Grupo BANIC” compuesto por otras instituciones financiera como INDESA, FINANSA, Financiera de la Vivienda y por último la compañía de seguro La Protectora.

Por parte del Banco de América (BANAMERICA), nace como tendencia de los conservadores quienes además en respuesta a su contraparte política arma también un grupo de instituciones bancarias que se ayudarían entre sí misma como lo son: FIA (Financiera Industrial Nicaragüense), Bienes Raíces, S.A. (BIRSA), Inmobiliaria de Ahorro y Prestamos, S.A. y de ultimo la Inmobiliaria de Seguros. Este tipo de separación en el sistema bancario se mantendría así durante buen tiempo siguiendo los acontecimientos futuros de divisiones en ideas policías. (Herrera Espinoza, 2008)

Durante las siguientes dos décadas (60's y 70's), el sistema financiero se caracterizó por poseer bancos comerciales tanto estatales como privados, sociedades financieras y de inversión extranjera, institución de ahorro y prestamos, a ello se anexa el Banco de Centroamérica y el Banco Exterior además de finales década 1979 en julio se nacionaliza el Sistema financiero, para posteriormente en ese mismo año en octubre se crea un decreto para el SFN al cual se le asigna un consejo como órgano rector de la actividad bancaria. Ya para este momento al comenzar la década de los 80's la tensión política entre bandos opositores había iniciado la Revolución Popular Sandinista, y con ello una serie de cambios en el marco jurídico del sistema bancario. (Herrera Espinoza, 2008).

4.1.3 Generalidades del sistema bancario

4.1.4 Sistema financiero nicaragüense.

El sistema financiero nicaragüense está conformado por el conjunto de Instituciones, medio y mercado que intermedian recursos o servicios financieros, donde su función principal es canalizar, el ahorro o unidades de superávit para generar préstamos o unidades de déficit, (Intermediación); facilitando de esta manera el movimiento de dinero y sistema de pago. (Programa Curso Básico de Economía 2014).

4.1.4.1 Intermediación financiera

Término utilizado en finanzas, bancos, títulos y valores financieros. Es la intervención que realizan las instituciones nacionales de crédito, organismos auxiliares, instituciones nacionales de seguros y fianzas y demás entidades autorizadas legalmente para constituirse como medio de enlace entre el acreditante de un financiamiento y el acreditado, obteniendo una comisión por su labor al concertar los créditos en los mercados de Dinero nacional e internacional.

Actividad que consiste en tomar fondos en préstamo de unos agentes económicos para prestarlos a otros agentes económicos que desean invertirlos.

Quien interviene en esta actividad Compra los activos financieros que emiten algunos agentes económicos y los transforma en activos financieros distintos, para venderlos a otros agentes económicos. No se trata sólo de una compraventa de activos financieros, sino que también existe una transformación de los mismos.

No obstante, la Función principal de esta actividad es canalizar fondos desde los ahorrantes a los inversionistas.

4.1.4.2 Bancos

El artículo 2 de la Ley 561 define banco de la siguiente manera: “para los efectos de esta Ley, son Bancos las instituciones financieras autorizadas como tales, dedicadas habitualmente a realizar operaciones de intermediación con recursos obtenidos del público en forma de depósitos o a cualquier otro título, y a prestar otros servicios financieros”.

Herrera Espinoza, (2008) Describe las siguientes características de los bancos:

- El carácter de empresa que tienen los bancos; aunque, conviene aclarar, dicho carácter sólo se encuentra tímidamente insinuado en la expresión “dedicadas habitualmente”, de modo que, para terminar de perfilar dicho carácter hay que observar que los bancos, necesariamente, para constituirse como tales deben adoptar la forma de una sociedad anónima especial.
- El ejercicio de la labor de intermediación financiera con recursos del público, principalmente, los que percibe en forma de depósito y los coloca en forma de préstamos.
- En fin, la facultad de prestar otros servicios financieros distintos a la mera labor de intermediación financiera. En este último sentido basta con revisar, especialmente, el artículo 53 de la Ley 561

4.1.4.3 Las operaciones bancarias en el sistema financiero.

Los bancos cumplen con la operación de ser agentes generadores de depósitos, inversiones y créditos, todo ello con el objetivo de concebir un interés tanto lucrativo en el caso de la banca privada o para desarrollo y estabilidad de una economía en una sociedad como la banca estatal. La clasificación de sus operaciones se da generalmente en tres grupos: Las operaciones Pasivas o de “captación”, operaciones activas o de “colocación”, todas ellas giran en torno a los fondos o dinero

que es el eje angular de sus operaciones, pero también podemos encontrar las operaciones neutras o de servicios como veremos más adelante. Para la creación de todo ello es de vital importancia sentar las bases en la cual se regirán todas estas operaciones tanto bancarias como no bancarias que pertenezcan al sistema financiero del país, una de las principales bases y más importante de ellas es la confianza, en donde el estado da su posición con respecto a qué lado apela esto lo dejando ver en la ley 561 Ley General de Bancos (2005) que en su artículo 1 párrafo 2 señala:

La función fundamental del Estado respecto de las actividades anteriormente señaladas, ... Hablando de la intermediación financiera. es la de velar por los intereses de los depositantes que confían sus fondos a las instituciones financieras legalmente autorizadas para recibirlos, así como reforzar la seguridad y la confianza del público en dichas instituciones, promoviendo una adecuada supervisión que procure su debida liquidez y solvencia en la intermediación de los recursos a ellas confiados., (p.1).

También establece las mismas bases para el manejo de la confianza por parte del depositante dentro de la misma ley, pero ahora dentro de su artículo 57 donde enumera una serie de prohibiciones por parte los bancos e instituciones no bancarias.

El establecimiento de un banco en el país se hace a través de una solicitud a la SIBOIF (Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras), en donde la ley 561 arto. 4 y 5 establecen los requisitos que se deberá de cumplir para el establecimiento de la misma quien deberá de cumplir con la capacidad de solvencia necesaria para sus operaciones además de poseer la integridad suficiente en sus labores evitando que existan conductas de tipo dolosas o negligentes, una vez validada la escritura y estatutos de la misma después de haber aprobado los requerimientos necesario esta puede dar inicio a sus operaciones cumpliendo con lo descrito en el “arto.7” de la ley 561 se procede a dar autorización de sus funciones, dentro de la misma ley se explica cómo se

tiene que realizar para casos de sucursales de bancos extranjeros, y aperturas de sucursales (art. 9, 10 y 12.)

4.1.4.4 Operaciones Pasivas:

Gonzalo Bello,(2007, p.45) define las operaciones Pasivas como “aquellas mediante las cuales las instituciones bancarias captan de fuente externas los fondos que les sirven de materia prima para sus operaciones.”

Dentro del primer propósito que persiguen las instituciones bancarias esta la captación de recursos financieros a las cuales se le conocen como operaciones pasivas, estos recursos pueden ser por medio de fondos propio como es el caso más general de las micro financiera, dentro del país, incluso pueden ser a través de acciones, acciones preferentes, cuotas participativas o ser fondos ajeno como en el caso de los banco quienes llegan a optar por genera cierto interés que de forma atractiva que motiva al público a depositar sus ahorros. (Gonzalo Bello, 2007)

No es solamente el hecho mismo del interés el que hace que los ahorradores depositen su dinero sino también una combinación de beneficio que posee el dejar los ahorros en los bancos como lo es: mayor seguridad contra robo, mantenimiento de valor de la moneda, gestionar dinero de manera más rápida he eficiente dentro del mercado financieros y gozar de otras muchas cosas que permite que las personas decidan querer depositar su dinero en las instituciones bancarias, dentro de la operaciones pasiva también se puede encontrar como fuente de captación una combinación de recursos tanto propios como ajenos.

Los recursos captados por medio del publico están también comprometidos a seguir cierta cadena de regulaciones que a lo largo de los años a través quiebras, estafas, mal uso de recursos y muchas otras falta de medidas preventivas han venido codificando cuales regulaciones son las más eficientes a la hora de cuidar el dinero de los depositantes en las instituciones, protegiéndolos

contra el uso abusivo de la confianza que puedan realizar ciertos entes en sus operaciones en el caso de Nicaragua podemos encontrar que regulaciones como la Ley de defensa de los consumidores o la Norma de Transparencia en la operaciones bancarias son el pilares fundamentales en determinar de manera clara los métodos a utilizar por parte de los banco o instituciones financiera con tal de evitar algún tipo de abuso de ellos para con el público.

En el Libro de Gestión Bancarias de Lopez Pascual y Gonzáles ,(2008) clasifican las operaciones bancarias en tres grupos diferentes las cuales son; “Captación vía depósitos” que se componen de “a la vista” y “a plazos”, siendo esta la más común y más barata de todas y la manera de captación más tradicional de las instituciones.

Después tenemos la “Captaciones vía operaciones referenciadas al mercado interbancario”, que esta se da mayormente a través de la banca de segundo piso para Nicaragua, dichas operaciones las realiza el Banco Produzcamos a través de fondos financiados por el BID, capital proveniente del estado y los obtenido a través de sus operaciones, es una operación que consta de obtener fondos por medio de otros bancos que suelen estar definidos a un sector específico al cual serán canalizado dichos fondos, el plazo suele ser de un año normalmente astas cinco años aunque puede llegar a plazos más elevados, de ultimo tenemos la captaciones de fondos vías “valores mobiliarios” que consta de captaciones por medio de emisiones de títulos como lo son los bonos, obligaciones y pagares, esta puede ser de uso muy poco común por parte de los bancos.

4.1.4.4.1 Captación vía depósitos.

Según la Ley 561- Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras (2005) en su arto. 43 establece que en este tipo de operaciones los Bancos e instituciones financieras autorizadas podrán obtener fondos provenientes del público por medio de depósitos ya se en calidad de a la vista, ahorros o a plazo, estos podrán efectuarse a nombre de personas tanto natural como jurídicas,

todo ello de acuerdo a los reglamente que dicte el banco en la norma de aplicación general donde se dicta los criterios mínimos de información que debe de poseer los clientes para que puedan apertura una cuenta.

Cuentas corrientes a la vista.

La cuenta corriente es un contrato que se define como una serie de depósitos de dinero de manera irregular a la cual el depositante puede retirar o ingresar dinero de manera directa o a través de terceros que estén autorizados todo sin ningún tipo de preaviso ni aplazamiento teniendo como principal característica que los fondos están a la disposición total y completa del cliente dado en primera instancia que son los dueños o propietario de dicho bien además de tener la posibilidad de poder direccionar el flujo de dinero de la manera que quieren como se hacen normalmente en las típicas transferencia, todas y cada una de ella mediante la autorización del dueño o propietarios de la cuenta. (Lopez Pascual y Gonzáles , 2008)

En el libro de Gestion Bancaria de los mismos autores Lopez Pascual y Gonzáles (2008, p. 77) tienen una clasificación para dichas cuentas las cuales están divididas en:

Por la unidad o colectividad de los titulares, distinguiéndose entre:

- Cuentas individuales
- Mancomunadas o conjuntas
- Solidarios o indistintas

Por la situación operativa:

- Activas
- Inmovilizadas
- Abandonadas

Por la situación de disponibilidad:

- Cuenta de libre disposición.
- Bloqueadas
- Embargadas

Por la situación de residencia de los titulares:

- Residentes.
- No Residentes.

Por la moneda:

- Moneda local.
- Divisas.

Por el sector al que pretende el titular:

- Sector público.
- Actividades productivas privadas.
- Económicas domésticas.

Además de ello también especifica las series de rasgos comunes que pueden poseer un contrato de este tipo los cuales son:

- Datos generales de los titulares.
- Aspectos generales de la cuenta
- El tipo de interés aplicado.
- Periodicidad de sus depósitos.
- Comisiones y tarifas aplicables.
- Posibilidad de modificación de tipos por parte de la entidad bancaria.

- Manejo de talonarios de cheques y tarjetas.
- Autorización de cargos y domiciliaciones de recibos.
- Régimen de descubiertos en cuentas y compensación de saldos.
- Exigencia o no de manteamientos de ciertos saldos mínimos. (Lopez Pascual y Gonzáles , 2008)

4.1.4.4.2 *Manejo de chequera.*

Dentro de las cuentas corrientes se distinguen el manejo de cheques que se puede definir como una moneda de tipo escritural, este siendo un documento que permite pagar cierta cantidad de dinero depositando en una cuenta en pocas palabras una orden de pago escrita dirigida a un banco, en donde se determina una serie de datos mínimos pero vitales para hacer efectivo el pago, estos datos necesarios suelen ser:

- Mención de ser cheque insertada en el documento además del banco de procedencia.
- Lugar y Fecha de creación.
- Orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero
- Nombre del librado
- Firma del librador. (**Herrera Espinoza, 2008**)

Para el caso de los cheques se le pueden asignar la siguiente clasificacion que para Lopez Pascual y Gonzáles , (2008, p. 81)

Los cheques se pueden clasificar de la siguiente manera:

Al portador:

Si lleva la indicación del tenedor en blanco o la expresión “al portador” o bien si extendido a un determinado nombre se le añade la expresión “o al portador”. Se transmite por simple entrega y este no puede ser endosado.

Nominativo:

Este se da cuando se extiende a una persona determinada, puede ser endosado, exceptuando que este la expresión “no a la orden”. En este caso el tenedor deberá mostrar su cédula de identidad a la hora de cobrarlo, exigiéndole la firma al dorso como recibí.

Para abonar en cuenta.

En este caso no se podrá pagar en efectivo.

Confirmado:

Es cuando un titular de la cuenta solicita al banco que autentifique el documento y la existencia de fondos suficientes. En estos casos el banco retendrá los fondos necesarios para hacer frente al pago del cheque cuando este sea presentado. La congelación de fondo solo será hasta la fecha que el cheque lo indique.

Cruzado:

llamado así porque el librador cruza el anverso del cheque con dos barras paralelas pueden verse de dos tipos:

- **Cruzado general:**

en el que aparecen dos barras paralelas en las que no aparece nada entre ellas o bien la expresión “banco”, seguido de la compañía o termino equivalente. Este tipo de cheque da a significar que el banco librado solo podrá pagar el cheque a otro banco o a un cliente de aquel.

- **Cruzado especial:**

cuando entre las dos barras aparece el nombre de una entidad de crédito específica. Lo que significa que el banco solo podrá pagar a la entidad indicada en el cheque o si es ella misma o aun cliente suyo.

- **De ventanilla:**

extendido en talonario de la entidad de crédito librada, en la misma oficina donde el titular tiene abierta una cuenta, pudiendo hacer efectivo personalmente en dicha oficina.

4.1.4.4.3 Cuentas de ahorro a la vista.

Uno de las maneras más convencionales de canalizar depósitos son las cuentas de ahorros que es caracteriza por entregar al titular de cuenta una libreta donde van todos los registros de las operaciones que realicen, son a la vista por ser de disponibilidad inmediata pueden llegar a parecerse a la cuenta corriente a la vista, pero pueden presentar ciertas diferencias tales como: Para poder hacer uso de la cuenta es necesario mantener la libreta y esta no se pueden generar cheques.

Los depósitos de ahorros de personas naturales que posean por lo menos seis meses desde su apertura en una misma institución bancaria serán inembargables por la suma de C\$ 150,000.00 por persona siempre que no posean pensión alimenticia o estén vinculada con labores ilícita. Todo ello de acuerdo al Arto. 45 de la ley 561.(“Ley 561 Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financiaras”, 2005 y Lopez Pascual y Gonzáles , 2008)

- **Intereses pasivos.**

De acuerdo a lo contemplado en la Norma de Transparencia de Operaciones Financiera (2013) en el Arto. 12:

Las tasas de interés corrientes en operaciones pasivas deberán ser expresadas en forma efectivas anual estos se cumplen ya sea en cualquier tipo de clasificación de operación (pasivas o activas),

en las operaciones pasivas la base para los cálculos de tasa se hará tomando en cuenta intervalos de tiempo anuales de 365 días, (p. 11)

Esta medida es para establecer un beneficio adicional en los depositantes para el cumplimiento de velar por su interés y esta primeramente se demuestra de la fórmula de interés simple que se establece en el Libro de Matemática Financiera de Reyes Alvarado, (2015, p. 17):

Ecuación 1

$$I = \frac{C * i * t}{360}$$

Dónde:

C = Capital.

t = Tiempo transcurrido del último periodo calculado.

i = es la tasa de interés a calcular.

4.1.4.4 Depósitos a plazo fijo

Es otro de los métodos tradicionales de captación de fondos por parte de la instituciones financiera este funciona muy diferentes a las cuentas de ahorros o corrientes se diferencia en que la realización de un depósito se establece un plazo para su único se pacta entre el depositante y la institución estos suele ser mayor a un año en el cual se determina también la cantidad mínima de dinero para hacer efectivo el contrato de manera de que el depositante se ve obligado a no hacer uso efectivo de fondo su hasta el vencimiento del contrato (Lopez Pascual y Gonzáles , 2008)

Los intereses en este tipo de operaciones suelen ser más alto que las otras dos formas de captación de depósitos, esto para compensar la inmovilidad que poseen los fondos sus intereses no se suelen abonar a la cuenta, sino que pasan a depositarse a una cuenta corriente destinada a tal

efecto y se pueden definir la periodicidad de pago de los mismo, ya sean estos anuales, semestrales, mensuales, trimestrales, mensuales u otras maneras poco habituales de periodos.

De forma general querer disponer de todo o cierta cantidad fondos de manera anticipada a la fecha de finalización de los mismo está penalizado por parte de las instituciones y suelen equivaler a una parte de los intereses devengados en ese mismo periodo. (Molina, 2014)

4.1.4.4.5 Los certificados de depósitos:

Son un instrumento financiero al portador negociable y emitido como un respaldo de un depósito a plazo fijo, estos son representado por un título escritural, nacen de la necesidad de dar movilidad y liquidez a los depósitos a plazo fijo.

4.1.4.4.6 Forma de cálculos generados por un depósito.

Parra Lopez Pascual y Gonzáles (2008, p. 84), existen dos métodos para el cálculo de depósitos, estos son:

- El método del divisor fijo, que consta de calcular intereses sobre capitales.
- El método de la hamburguesa, que no es más que utilizar cálculos en base a los movimientos de entradas y salidas o sobre saldos.

4.1.4.4.7 Emisión de valores negociables.

Otra vía que las entidades tienen a su alcance para la captación de fondos es la emisión de activos financieros. Esto mediante este mecanismo las entidades consiguen recursos ajenos a diversos plazos y el reconocimiento de la deuda que contraen se plasma en los últimos títulos emitidos.

Para Lopez Pascual y Gonzáles , (2008, p. 87) deja en claro que:

Un valor negociable se determina entre si es negociable o no, dentro de los negociable encontramos: bonos, cédulas. Obligaciones, programas de pagarés, etc. Y en los valores no negociables están: títulos singulares o a medida.

Para poder tener una mayor captación de los mismo se tienen que emitir un gran volumen de ellos en dependencia de la condiciones actuales que establezca un mercado, en un primer intento los procedimiento consistían en lanzar al mercado un documento físico al portador donde se les concedían una serie de derecho en el manejo del valor en su comienzo se realizaba mediante papel lo cual ocasionaba una serie de problemas por otra parte se incurrían en gastos de papeles y la constante necesidad de un fedatario público, con la llegada de los computadores estos problemas pasaron un tercer plano ya que se podía llevar un mejor manejo y control de los mismos. Lo cual vino a contribuir con un mejor intercambio y eliminar la constante intervención de un fedatario público.

- **Títulos hipotecarios:**

Son aquellos que están garantizados por medio de créditos hipotecarios, y reconocidas por sus entidades emisoras, susceptibles a su movilización. Reconocen un derecho del poseedor de los mismo sobre el emisor, con afectaciones de los créditos hipotecarios concedido por este, se pueden distinguir en tres grandes grupos:

Cédulas Hipotecarias: con un plazo de medio y largo se caracterizan por sus garantías que representa la totalidad del prestamos hipotecario por parte del emisor más el patrimonio del propio bien.

Bonos Hipotecarios: desde un punto de vista financiero son instrumentos idénticos a las células, sin embargo, la diferencia entre ambas se encuentra en su garantía en el caso solo abarcan el aspecto del monto prestado por la entidad emisora de la hipoteca.

Participaciones hipotecarias: son títulos de tipo normativos que presentan la participación de un tercero en uno o varios créditos hipotecario por parte de la cartera de la entidad emisora esto sin sobrepasar el plazo e intereses con los cuales están respaldados. (Lopez Pascual y Gonzáles , 2008)

- **Cesiones temporales de títulos.**

Este se encuentra como una vía alterna para la captación de fondos ajenos, esto mediante el uso de cartera de activos financieros que posea. En esencia el mecanismo es simple se cede la cartera a un tercero a cambio de la obtención de liquidez.

Esto mediante las llamadas compraventas con pacto de recompra, garantizando así el retorno de la cartera cedida en esta se determina los precios de compra y venta y recompra desde la celebración del contrato en donde el precio de recompra es mayor al de la venta. (Gonzalo Bello, 2007)

4.1.4.5 Operaciones Activas.

Gonzalo Bello, (2007) determina que las operaciones activas son “aquellas mediante las cuales los bancos colocan en el mercado, a través de créditos e inversiones en títulos valores, los fondos captados mediante operaciones pasivas; y, por tanto, las mismas constituyen el uso más importante de dichos recursos financieros.” (p.45)

En los bancos e entidades financieras existen dos actividades básica que se distinguen por ser partes alternas en el proceso de intermediación una de ellas las operaciones pasivas como acabamos de ver y después están las activas que es la segunda parte del proceso de intermediación financiera que consta en colocar al públicos los fondos obtenidos por cierta parte de ellos mismos en forma de ahorros para conceder créditos a personas o entidades que necesiten algún tipo de financiación en sus labores, ya que los bancos son los generadores de tales procesos ellos a través

de la cesiones de créditos generan un interés que exigen con el pago del capital primeramente solicitado. (Lopez Pascual y Gonzáles , 2008)

Como primera instancia tenemos que tener presente que los bancos buscan generar una tasa pasiva en la que se retribuya de manera mínima a los fondos obtenido y por el contrario en las operaciones activan buscaremos como generar la tasa más alta que puedan a los prestatarios claramente debido a que la diferencia entre ambas tasas es la ganancia generada por las instituciones prestamistas.

Claramente este escenario de conceder tasas pasivas lo más bajo posible y conceder de tasa activas elevada en la práctica no es así ya que existen una serie de medidas emitida por los gobiernos para evitar este tipo de situación poco beneficiosa para los usuarios en el art. 57 de la ley 561 (Ley general de Bancos), deja claro donde se prohíbe el incremento o disminución de las tasas de interés siempre que estas no sean acordadas y no existan un punto de referencia para la variabilidad, bajo este mismo principio se rigen también los artículos 12 y 13 de la norma de Transparencia de las Operaciones Financiera , en donde aclara que estas se deberán expresar en forma efectiva anual igualmente para las tasas moratorias..

Lopez Pascual y Gonzáles , (2008, p. 96) distingue en la clasificación de activos y lo hacen a partir de dos aspectos básicos como lo es la inversión generadora de la rentabilidad y el riesgo y distinguen lo siguiente:

- **Operaciones con riesgo y con inversión**

Está compuesta por toda aquella operación que la entidad coloca su inversión y de la cual se tiene cierto riesgo eso hace posible que tenga una tasa de interés superior como son los casos de los créditos.

- **Operaciones con riesgo y sin inversión.**

Son en sí toda aquellas donde el banco se ve obligado a garantizar un pago representado a su clientela de la cual si se cumple un escenario donde su cliente no llegue a pagar este tendrá que realizar el desembolso por el ejemplo de ello son los Avales.

- **Operaciones sin riesgo y con inversión.**

Son aquellos donde el banco tiene garantizado la cobertura total de sus fondos donde no puede perder en la operación como ejemplo podemos tomar desembolso garantizado con un depósito a plazo fijo o cualquier garantía de efectivo.

4.1.4.5.1 El interés.

Como pago representa el costo del préstamo solicitado por parte de los prestamistas, para cualquier operación de tipo activa podemos encontrar dos formas en que se puede presentar el interés:

Definido desde el primer momento como un porcentaje constante y aplicable durante toda la operación o también operaciones de tipo fija.

Definido no como una constante sino como la suma o la resta de ciertos márgenes a un índice de referencia del cual su valor se determina en establecer ciertos rangos de fecha de aplicación definidas desde su contrato que se distinguiría como operaciones de tipo variable.

Estableciendo las bases con la cual realizamos un préstamo también tenemos el sistema de fijación de cuotas y amortizaciones de un préstamo a tipo variables será diferente al de un tipo fijo, para las cuotas de tipo variable tenemos los siguientes componentes:

- **Devolución de principal.**

De acuerdo con Reyes Alvarado, (2015, p.62) El cual es una cantidad igual al pago por el cual la institución está realizando el prestamos, el principal generalmente se fracciona entre el número de cuotas que se disponga en el contrato determinada en un cierto periodo de tiempo, el principal puede devolverse de la siguiente manera:

Ecuación 2

$$P_i = \frac{P}{N}$$

Siendo (P) el principal de la deuda y N el número de pagos totales.

Pago de Intereses:

Para Reyes Alvarado, (2015, p.6), “El interés como redistribución por el uso de cierta cantidad de dinero en el tiempo se puede ver como el pago por el alquiler de dinero este se determina mediante una tasa aplicado al monto del préstamo solicitados calcula por la siguiente ecuación:

Ecuación 3

$$I = P * i * n''$$

Donde:

I = Interés o ganancia.

P = Principal o monto del préstamo

N = Plazo o número de periodos.

Si ajustamos más la formula veremos que para tener un interés simple exacto se puede determinar de la siguiente manera.

Ecuación 4

$$I = \frac{P * i * n}{B}$$

Donde (B) es la base con la que partirá la fórmula que se calcula con 360 para operaciones activas y 365 días en el caso de las operaciones pasivas, esto de acuerdo a lo especificado en la norma de transparencia de las operaciones financieras arto. 12.

Para lo anterior tenemos que tener en cuenta que solamente se está utilizando un interés simple como forma ilustrativa ya que en la practica el interés está formado por simple y complejo y su forma de aplicación puede variar según la forma acordada entre deudor y

En el siguiente cuadro vamos a ver un ejemplo de un préstamo realizado donde se solicitó a un banco un préstamo por la cantidad de 24,000.00 a (X) deudor con pago de cuotas trimestrales durante 4 años a una tasa de interés del 5% trimestral.

Tabla 2
Tabla concesión de préstamos.

No. De Cuotas	Principal	Intereses	Cuota	Saldo
0				C\$ 24,000.00
1	C\$ 2,000.00	C\$ 100.00	C\$ 2,100.00	22000
2	2,000.00	100.00	2,100.00	20000
3	2,000.00	100.00	2,100.00	18000
4	2,000.00	100.00	2,100.00	16000
5	2,000.00	100.00	2,100.00	14000
6	2,000.00	100.00	2,100.00	12000
7	2,000.00	100.00	2,100.00	10000
8	2,000.00	100.00	2,100.00	8000
9	2,000.00	100.00	2,100.00	6000
10	2,000.00	100.00	2,100.00	4000
11	2,000.00	100.00	2,100.00	2000
12	2,000.00	100.00	2,100.00	0

Fuente: elaboración propia.

En la tabla se nos presenta un interés de manera estática, aunque en la práctica se pacte un interés simple este suele tener variaciones a la hora de aplicar dicha tasa por tanto no encontraremos un interés exacto del 5% trimestral durante todo el plazo del tiempo acordado esto siempre y cuando se establezca cierto punto de referencia como especifica en la ley 561 arto.

4.1.4.5.2 Tipos de operaciones activas.

Los resultados obtenidos por Lopez Pascual y González , (2008) determinan que los préstamos y créditos se pueden clasificar de acuerdo al destino del crédito al uso que se le quiere dar de esta manera tenemos créditos Como ejemplos de las operaciones activas de un banco en el manejo de sus bienes encontramos los siguientes tipos de operaciones:

1. Préstamos.
2. Descuentos.
3. Créditos Bancarios.
4. Arrendamientos Financieros.
5. Factoring.

4.1.4.5.3 Préstamos

4.1.4.5.4 Operaciones de créditos.

Contrato por el que un sujeto económico cede la utilización temporal de unid bienes (generalmente dinero) a otro sujeto económico, y este último comprende a devolver los bienes prestados y además un interés como pago por su utilización. (Le Clainche, 1996),

Le Clainche, (1996) distingue normalmente las operaciones de crédito siguiendo los siguientes cuatro criterios: su destino; las garantías que se otorgan para su obtención; la personalidad del prestatario y, finalmente, su duración.

- ***Por su destino:***

Por su destino un crédito puede serlo para el consumo o para la producción. A diferencia de lo que acontecía en las economías pre capitalistas, en que su destino al consumo constituyó un obstáculo para su evolución, las características que reviste el crédito al consumo en las economías

actuales, fundamentalmente en forma de ventas a plazos, representa diversas ventajas: facilita la adquisición de cierto tipo de bienes duraderos (aparatos electrodomésticos, automóviles, etcétera) o servicios (viajes nacionales o al extranjero) a personas cuyo poder de compra está constituido únicamente por el ingreso derivado de su trabajo; constituye un medio para incrementar la demanda global; favorece la venta de productos y servicios y, por supuesto, constituye un elemento de estímulo para la producción. El crédito a la producción, permite financiar las inversiones productivas y proporciona a los empresarios su capital de trabajo, con lo cual se auspicia la producción de bienes y servicios. Cabría clasificar los créditos a la producción, a su vez, según el campo específico de su aplicación: a la agricultura, la pesca, el comercio, la industria, los transportes, la construcción, etcétera.

- ***Por las garantías:***

Por cuanto a las garantías otorgadas, se distingue el crédito otorgadas real, que es el garantizado por uno de los bienes del deudor, sea mueble (prenda mobiliaria) o un inmueble (hipoteca) y el crédito personal, el cual está garantizado por el conjunto del patrimonio del prestatario, sin afectar ningún bien en especial.

- ***Por la personalidad***

En atención a la personalidad del prestatario, el crédito del prestatario puede ser público, cuando el prestatario es el Estado o una entidad pública o privado, cuando el prestatario es un particular o una empresa privada.

- ***Por su duración***

En lo que concierne a su duración, pueden distinguirse los créditos a corto, mediano y largo plazos. Sin que exista una delimitación precisa por cuanto al tiempo que implica cada una de estas variedades, la distinción esencial que permite diferenciar unos de otros, es la función económica

que van a cumplir. Así, el crédito a corto plazo, generalmente a no más de dos años, procura a las empresas comerciales e industriales su capital circulante o de trabajo, que les permitirá pagar salarios, adquirir materias primas, etcétera, en espera de ingresos provenientes de ventas. Cabe señalar de paso que este tipo de recursos se obtiene en el mercado monetario. El crédito a largo plazo permitirá la constitución de activos fijos a las empresas (maquinaria y equipo). Este tipo de créditos se obtiene en el mercado financiero. Finalmente, el crédito a mediano plazo se aplica o puede aplicarse al desarrollo de los medios de producción o para financiar una producción cuyo ciclo es mayor en tiempo que el que cubre un crédito a corto plazo.

Títulos de crédito A los documentos que consignan el otorgamiento de un crédito, se les denomina títulos de crédito y pueden serlo a corto plazo privados; a corto plazo públicos y a largo plazo, tanto públicos como privados. A los títulos de crédito a corto plazo privados se les denomina también "efectos comerciales" o "papel comercial". A continuación, se presenta una exposición muy resumida de los principales (la letra de cambio, el pagaré o billete a la orden, el billete al orden garantizado con depósito de mercancías y el cheque).

- *Prestamos agrícolas*

Normalmente este tipo de concesiones crediticias son dadas con recursos externos, las que son intermediados a través de bancos de segundo piso, como Financiera Nicaragüense de Inversiones, los que deberán de cumplir con ciertas características y requisitos propias del rubro, que permitan a largo plazo la recuperación del mismo. Por otro lado, algunos créditos son concedidos con recursos propios de los bancos, pero que son de fácil recuperabilidad, debido a la exportación de los mismos, lo que son repatriados a través de divisas. (Báez Taleno & Obregón Cajina , 2013).

- **El riesgo**

La gestión del riesgo se define como 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 correspondientes que deben emprenderse.

En términos muy simples existe riesgo en cualquier situación en que no sabemos con exactitud lo que ocurrirá en el futuro. En otros conceptos RIESGO es sinónimo de incertidumbre, es la dificultad de poder predecir lo que ocurrirá. El riesgo crediticio está asociado a la incertidumbre sobre los créditos aprobados a terceros y la recuperación de estos en los plazos definidos, tratando de evitar la morosidad de la cartera de cuentas por cobrar.

Principales factores que determinan el riesgo en las empresas Factores Internos, dependen directamente de la administración propia y capacidad de los ejecutivos de cada empresa Factores externos, tales como la inflación, tipo de cambio, tasas de interés, todo aquello que afecte la capacidad de pago de los prestatarios

Principios Básicos para evaluación de créditos Siempre hay que tener presente dos aspectos para la evaluación de créditos

1. Propósito del crédito: destino, adonde va a recaer el producto
2. Análisis del crédito: evaluar si el solicitante es sujeto de crédito

La evaluación de los créditos y su otorgamiento se fijan siempre a través de un área o departamento de créditos y cobranzas el cual tendrá algunas funciones específicas dentro de la organización o empresa. (Lopez Pascual y Gonzáles , 2008)

- **Prestamos de bienes Hipotecarios:**

Para Gonzalo Bello, (2007, p. 56) el préstamo de bienes hipotecarios se caracteriza por estar garantizado con un bien inmueble, las características que encontramos son las siguientes:

Bienes que se financian. Estos pueden estar dirigidos a mejorar y construcciones de bienes inmuebles

Tipo de interés: el tipo de interés puede ser fijo o variable, es decir, con referencia a un índice establecido en el contrato.

Plazo: en el caso de este tipo de créditos los plazos pueden ser altos hasta llegar a los 30 años.

Podemos ver en el siguiente ejemplo el pago de un préstamo hipotecario de carácter fijo en donde siempre se mantiene igual las cuotas o también conocidas como cuotas niveladas un elemento bastante común en los préstamos hipotecarios,

El siguiente ejemplo en base a lo que establece Reyes Alvarado, (2015) tenemos un préstamo de C\$ 320,000.00 con un plazo de 5 años mediante pagos semestrales y un interés del 10% anual, con los datos anteriores tenemos obtenemos la siguiente tabla:

Tabla 3
Tabla pago de cuotas fijas.

Años	Principal	Intereses	Cuota	Saldo
0				C\$ 320,000.00
1	C\$ 20,078.53	C\$ 32,000.00	C\$ 52,078.53	299,921.47
2	22,086.38	29,992.15	52,078.53	277,835.09
3	24,295.02	27,783.51	52,078.53	253,540.08
4	26,724.52	25,354.01	52,078.53	226,815.56
5	29,396.97	22,681.56	52,078.53	197,418.59
6	32,336.67	19,741.86	52,078.53	165,081.92
7	35,570.33	16,508.19	52,078.53	129,511.59
8	39,127.37	12,951.16	52,078.53	90,384.22
9	43,040.10	9,038.42	52,078.53	47,344.11
10	47,344.11	4,734.41	52,078.53	0.00

Fuente: elaboración propia.

Las fórmulas empleadas con las siguientes:

Ecuación 5

$$C = P \left[\frac{i}{1 - (1 + i)^{-N}} \right]$$

Donde

C = es la cuota lo que se buscada.

P = el Principal

i = el interés

N = el plazo que encuentra de multiplicar (n) por (m).

Para el cálculo del interés lo realizamos mediante la siguiente formula solamente para el primer periodo, después se repite la misma fórmula para los restantes periodos:

Ecuación 6

$$I = C[1 - (1 + i)^{-N+K-1}] = C\$ 52,078.53[1 - (1 + 0.10)^{-10+1-1}] = C\$ 32,000.00$$

Para esta fórmula (k) es la cuota o periodo en donde deseamos buscar el interés o el periodo bocado.

Para el cálculo del principal se realiza una resta de la cuota menos el interés para luego deducirla al saldo y se repite hasta el último año del pago:

$$A_1 = C\$ 52,078.53 - C\$ 32,000.00 = C\$ 20,078.53$$

$$S_1 = C\$ 320,00.00 - C\$ 20,078.53 = C\$ 299,921.47$$

También podemos encontrar con tasas de interés variables determinadas en el contrato como ejemplo tenemos el siguiente cuadro demostrativos:

Tabla 4
Tabla pago cuotas variables.

Años	Interés Aplicado	Principal	Intereses	Cuota	Saldo
0					C\$ 320,000.00
1	10.00%	C\$ 20,078.53	C\$ 32,000.00	C\$ 52,078.53	299,921.47
2	10.46%	21,692.79	31,423.58	53,116.37	278,228.68
3	12.50%	22,526.82	35,272.15	57,798.97	255,701.86
4	10.50%	26,448.12	26,754.22	53,202.34	229,253.74
5	10.00%	29,396.97	22,681.56	52,078.53	199,856.77
6	13.00%	32,008.00	26,964.66	58,972.66	167,848.78
7	10.93%	35,778.73	18,403.20	54,181.94	132,070.04
8	9.50%	38,817.82	12,147.35	50,965.17	93,252.22
9	10.43%	43,493.74	9,542.45	53,036.19	49,758.49
10	11.50%	49,758.48	5,722.23	55,480.71	0.00

Fuente: laboración propia.

- **Créditos Comerciales:**

son todos aquellos que están destinados a incentivar el comercio puede tener como destino: inversión en activos inmateriales, adquisición o adaptación de terrenos para uso comerciales, agrario o directamente para el comercio en sí, inversiones en equipo e instalaciones técnicas, adquisición o reparación de maquinaria, adquisición de útiles o herramientas , inversión en equipos para el proceso de información, adquisidores o reparaciones de vehículos, inversiones en activos financieros, fianzas, diversos aprovisionamientos, campañas de lanzamientos de productos, pago de proveedores entre tantos razones comerciales por la que se pueden solicitar un crédito de este tipo, se puede considerar como el más común y en la mayoría de los bancos. (Lopez Pascual y Gonzáles , 2008)

Tipos de interés: en este tipo de préstamos el interés se puede dar de forma general o preferencial, lo intereses se abonan en periodos vencidos, se puede estipular el pago de la cuota de manera fija o variable.

Plazos: suelen ser variables, más quedo están en función de la finalidad del prestamos, características del cliente.

- **Créditos de consumo Personal:**

Estos están dirigidos únicamente a las personas naturales destinados a su propio consumo personal pueden ser para la adquisición de algún bien pago de obligaciones cuyo único criterio para conceder dicho prestamos está la capacidad de pago del solicitante. (Lopez Pascual y Gonzáles , 2008)

- **Arrendamientos financieros:**

Son aquellos créditos dirigidos a personas naturales o bien jurídicas con el final de arrendar un bien ya se bienes muebles o inmuebles a este tipo de préstamos se le llama también (Leasing), tiene su origen en 1952 en estados unidos suelen tener una duración mínima de dos años. (Lopez Pascual y Gonzáles , 2008)

- **Factoring:**

Se entiende por Factoring la presentación de un conjunto de servicios administrativos y financieros que se realizan mediante las sesiones de créditos comerciales, normalmente a corto plazo con origen en la prestación de servicios y/o entrega de bienes con independencia de la forma en que se encuentre el documento (Recibos, facturas, etc.)

4.1.4.6 Operaciones bancarias neutras o complementarias.

Según Gonzalo Bello (2007) se entiende por operaciones bancarias toda aquellas donde el banco o institución de crédito no realiza el proceso de captación y colocación de recursos por parte del público o mismo de la entidad, sino que son operaciones donde suelen presentar un servicio. Algunos tipos de operaciones neutras encontramos:

- Servir como un agente de cambio en divisas o con metales preciosos.
- Realizar servicios de caja de seguridad.
- Banca electrónica.

- Intermediación en cobros y pagos.
- Realizar operaciones de fideicomisos, mandatos y comisiones.
- Desempeñar el cargo de albacea.
- Compraventa de títulos de acciones, divisas y otros bienes.
- Recibir depósitos en administración y custodia de garantías por cuenta de terceros.
- Actuar como representante de los tenedores de títulos de créditos.
- Expedir avales o carta de créditos.

Para Rincón algunas de las operaciones activas se pueden asociarse con las famosas operaciones activas conexas esto debido a que al final se realiza una operación bancaria que se vincula con las operaciones de tipo activos en el manejo de como se gestiona aun así no se puede clasificar ni asociar con ninguna operación de tipo pasivo ya que estas se alejan de lo que conocemos como captación de fondos, aunque sea bienes pertenecientes al banco adquirido por los clientes.

Para, aunque en los casos de fideicomiso puede llegar a existir los fondos de ahorros vinculados con el fideicomiso que puede servir como una herramienta financiera para mejorar y estimular la formación de ahorros vinculadas a un propósito como puede ser en el caso de cooperativas.

Mas adelante Rincón establece que algunas operaciones de tipo neutras pueden estar vinculadas también con lo que con las recaudaciones de impuestos, caso que algunos bancos ya brinda este servicio en alianza con algunas instituciones públicas del gobierno, para el caso de Nicaragua tenemos el mismo BANPRO que es recaudador de no solamente el gobierno sino de algunas empresas mediante el manejo de agentes bancarios.

Incluso estos pueden estar asociados a la realización de ejecuciones de prepuestos ya sea de entidades públicos o el estado mismo como entidades de tipo privado, esto sirve para ver la cantidad de alternativas que puede existir dentro de las conocidas operaciones de servicios y las

muchas aplicaciones que puede tener para instituciones bancario como no bancarias. (Rincon, 2011)

Para Mejia (s.f.) las operaciones neutras que mas se llegan a utilizar genrealmente en los bancos son:

- Alquiler de caja de seguridad.
- Emisión de Avaless o cartas de créditos
- Transferencia electrónicas

4.2. Antecedentes y funcionamiento del fideicomiso en Nicaragua.

4.2.1 Fideicomiso.

Para Comitre , et al.(2015, p 21) Fideicomiso significa lo siguiente:

La palabra fideicomiso etimológicamente significa “fides”, que significa ‘fe’ y commisus, que significa ‘confiado o entregado’ ambos provenientes del latín, tienen un significado de entregar algo o un bien en fe de otra persona esta nace en Roma en donde el elemento primordial del acto se basaba en la confianza del fiduciante y el fiduciario, (p.19)

Según el Art. 2 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.3):

Operación en virtud de la cual el fideicomitente transmite la titularidad sobre un bien o conjunto de bienes o derechos determinados al fiduciario, quien se obliga a administrarlos a favor del beneficiario y transmitirlos al fideicomisario o al fideicomitente cuando se cumpla con un plazo, condición u otra causa de extinción de la obligación.

Según el Art. 3 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.3) nos dice que:

El Fin de un Fideicomiso es la que las personas podrán efectuar toda clase de fideicomiso que persigan fines lícitos, con arreglo a los principios de la autonomía de la voluntad, dentro de los límites impuestos por la Constitución de la República, por las leyes comunes y por la presente.

En el Art. 4 titulado objeto de Fideicomiso. nos aclara que son toda clase de bienes y derechos, excepto aquellos que, conforme a la Ley, no pudieren ser ejercidos sino directa o individualmente por la persona a quien pertenecieren. (Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso, 2011) Si se constituye para fines comerciales y a favor de un fideicomisario colectivo y futuro, éste servirá de base para la emisión de certificados fiduciarios de participación. Para la colocación de estos últimos se observará lo dispuesto ante la ley que regula la materia sobre el mercado de capitales.

Los bienes fideicometidos constituirán un patrimonio autónomo que estará destinado al fin del fideicomiso como se establecerá más adelante en el caso práctico.

4.2.2 Participantes del proceso de fideicomiso

Según el Art. 3 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.3,4)

- **Fideicomitente**

Persona que constituye el fideicomiso, la cual transmite o se obliga a transmitir los bienes o derechos necesarios para el cumplimiento de sus fines, transmitiendo su titularidad al fiduciario.

- **Fiduciario:**

Persona natural o jurídica a la que se le transmite la titularidad de los bienes o derechos fideicometidos y se encarga de la ejecución de lo acordado en el contrato de fideicomiso para la consecución de sus fines.

- **Fideicomisario:**

También denominado beneficiario, es la persona a la que están destinados los derechos, frutos y beneficios obtenidos de la ejecución del fideicomiso.

- **Persona:**

Persona natural o jurídica, sea esta nacional o extranjera, privada, pública o mixta, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones respecto a la operación regulada por el estado.

4.2.3 Antecedentes del fideicomiso.

4.2.3.1 Tipos de fideicomiso romano

Molina, (Septiembre 2014) en El fideicomiso y la inversión pública clasifican la figura del fideicomiso romano en épocas diferentes donde varían su forma jurídica de ser del acto del fideicomiso en las siguientes:

4.2.3.1.1 *El fideicommissum*

De origen testamentario. Durante la época de los aliena juris, quienes eran aquellas personas que carecían del *testamenti factio pasiva*, es decir, del derecho para recibir herencias o liberalidades en ese contexto histórico es que se forma la figura del *fideicommissum*, mediante el cual un testador en forma de ruego transmitía la propiedad de un bien a un tercero generalmente alguien de confianza, a favor de un beneficiario final alguien que no poseía la capacidad de heredar bienes, una mujer, un niño o un adulto mayor, técnicamente el testador designaba heredero a una persona de su completa confianza ya que no existía ninguna ley en su momento que remetiera en el incumplimiento del acuerdo, con el fin de que este administrador de los bienes heredados estuvieran en beneficio de la tercera persona la confianza era algo de vital importancia, o para que pudiese transmitírseles posteriormente. La razón última del *fideicommissum* romano era beneficiar a aquellos que carecían de facultad para heredar, con lo cual se desairaban las restricciones establecidas por el derecho de la época, no solo servía para transmitir los bienes para burla la ley en su momento sino también para dejar también a cargo a alguien si el testador se encontraba de viaje.

De la Fuente y Hontañón (2012, p.20), señala que “es muy probable que el propio emperador Augusto participara de un fideicomiso, ordenando a los cónsules que se hicieran cargo de las reclamaciones referentes a fideicomisos por la vía *extra ordinem* (*cognitio extra ordinem*) que significa que: solamente servía para dar voluntad al cumplimiento alguien que careciera de un testamento, no como instrumento para eludir las leyes.”

4.2.3.1.2 *El pactum fiduciae*

Comitre, et al.(2015, p 21) describen lo tipo de actos de fideicomiso establecidos en Roma:

“Ya para este momento jurídicamente el acto del fideicomiso se vuelve un acto de acción bilateral acordados entre parte el fiduciario y el fiduciante en donde ya poseía un derecho real, el fideicomiso se transforma en una figura *ius civile* o algo de derecho civil la traslación de dominio sobre los bienes dejaba de ser algo de carácter o *ius extraordinarium* o de hecho extra judicial, las formas que se establecieron para este momento fueron:”

4.2.3.1.3 Fiduciae cum creditore

Este era un fideicomiso en forma de garantía. Una persona transfería a favor del fiduciario la propiedad de un bien o bienes con la finalidad de que este fuera la garantía de un negocio originado anteriormente. Una vez cumplida la obligación que garantizaba la fiducia, el fiduciario debía retransmitir la propiedad de los bienes a favor de su propietario original. (Comitre , et al.,2015)

4.2.3.1.4 Fiduciae cum amico

En este caso, el fiduciante utilizaba este recurso con fines de proteger sus bienes al transmitirlos al fiduciante renunciaba al derecho del mismo por lo tanto lo protegía por cualquier riesgo que se aparejaba al fiduciante ya fuera por cobranza de deudas, peligro de desastabilidad a causa de guerras penalidades impuestas por parte de las autoridades. Una vez que pasara el riesgo el fiduciario entregaba los bienes perecientes en primer lugar al fiduciario en donde por lo general el fiduciario sacaba ganancia al aprovechar el bien durante el tiempo en que era poseedor. (Comitre , et al.,2015).

La diferencia entre ambas fiducias salta a la vista. La primera se constituía con fines de garantía de una obligación establecida en virtud de un título diferente; el acreedor (fiduciario) se convertía en propietario con todas las atribuciones que enmarcan la propiedad. La segunda, en cambio, mantiene el elemento con el que se originan los fideicomisos, es decir la confianza en el fiduciario,

a quien se transfería el bien en cuestión para que cumpliera con la finalidad encomendada por el constituyente. La propiedad, por tanto, debía ejercerse dentro del marco del encargo realizado.

Para 27 A. C. al 14 D. C. una acción denominada “cognitio extra ordinem”, en donde venía a dar solución a situaciones donde el trato del fideicomiso aun no tenía solución como lo era el cumplimiento del acuerdo o la transferencia del bien una vez terminado el fideicomiso este recurso no era más que entablar ante los cónsules el cumplimiento al fiduciario de la obligación pactada. (De la Fuente y Hontañón, 2012). Cabe resaltar que una de las características del fideicomiso romano carecía de acciones para hacer cumplir su finalidad carencia que se vino a solucionar con el “cognitio extra ordinem”,

4.2.4 El fideicomiso en el derecho germánico

Para Comitre , et al.(2015, p 23) establece que: “Influenciado por los romanos los germánicos adoptan la misma medida, pero con ciertas particularidades que las diferenciaba del romano estas determinadas por el contexto y la cultura de su pueblo.”

4.2.4.1 Aspectos previos del fideicomiso en el derecho anglosajón: “common law y equity”

según Comitre , et al. (como se cito en Banakas, 2006) declaran que el aspecto del fideicomiso en el derecho anglosajón se da por:

El denominado desdoblamiento del derecho de propiedad., El common law es el conjunto de precedentes prácticos vinculantes que deben ser aplicados por abogados y jueces para resolver los casos que se les presenten, y el equity, por su parte, nace en el siglo XV a través de la aplicación de los tribunales de equidad, de las reglas del derecho inglés, pero tomando en cuenta las circunstancias especiales de cada caso. Estos dos aspectos se asemejan en, pero marca las diferencias claras en la separación del fideicomiso anglosajón al inglés, A diferencia del common law, los tribunales de equidad eran manejados por el canciller inglés, es decir por la

clase política de la época, y no por jueces. Como se puede apreciar, no se trata estrictamente de figuras contrarias, sino más bien complementarias, en cuanto el equity parte del hecho de que el common law existe, y tiene como finalidad alcanzar justicia cuando esto no es posible a través de la aplicación uniforme y vinculante del common law, tomando en cuenta las circunstancias particulares de cada caso. (p.29)

4.2.5 Antecedentes del fideicomiso en Nicaragua.

La historia del fideicomiso en Nicaragua se maneja a partir de la llegada de los bancos al país siglo pasados durante el tiempo antes de la llegada de los españoles a América no se conoce aún sobre el tratamiento de operaciones de este tipo lo más cercano que puede existir a la idea de fideicomiso en ese momento era el traspaso de los bienes que posee la mujer como representantes para realizar algún proceso de comercio, pero este se encuentra alejado del concepto conocido como fideicomiso.

La práctica del fideicomiso en el país es extraída de los romanos quienes fueron lo primero en realizar dicha operación, con el tiempo después del proceso de colonización y la llegada de los bancos al país es que se comienza a dar la figura del fideicomiso, que como establece Comitre, et al., (2015, p.29) “del fideicomiso en Latinoamérica se da por la figura del Civil law y el trust y adaptado en Panamá en 1925 y establecida por legislaciones en países de Chile, Colombia, Ecuador, Argentina, Bolivia, Brasil y Perú para 1993”, este tipo de operación en Nicaragua aún se mantiene en pañales en comparación del uso que se le da en otros países esto debido a los conflictos y depresiones económicas que atraviesa cada cierto tiempo el país creando un ambiente de desestabilidad ya en un momento de calma se desarrolla las actividades de fideicomiso, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Es el principal

encargado de establecer las pautas necesarias para la creación de un fideicomiso más amplio en el país.

Durante el año 2000, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras en conjunto de entidades del Estado y de los sectores interesados, elabora el anteproyectos de Ley: sobre Fideicomisos y durante el año 2001, la SIBOIF continuó en afinamiento del anteproyecto Fue hasta el 2010, la Asamblea Nacional aprobó varias Leyes de gran interés para el Sistema Financiero, estos por medio de la participación activada mente la SIBOIF y el BCN, en colaboración con los respectivos sectores de las entidades supervisadas y sus gremios, las nuevas leyes de mayor interés para el fideicomiso son las siguientes:

Ley no 732: “Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua”

Ley no 735: “Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados”;

Ley no 741: “Ley sobre Contratos de Fideicomiso”; publicada en el Diario Oficial, La Gaceta en su edición no 11 del 19 de enero de 2011.

Ya para este momento se trabajaba en la creación de leyes como:

Proyecto de Ley Creadora de la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

“Proyecto de Reglamento a la Ley sobre Contrato de Fideicomiso.”, este proyecto de reglamento sobre los contratos de fideicomiso se mantiene aún vigente en su realización lo cual vendría a significar un avance sustancial en el establecimiento de base para otro tipo de manejo diferente que se le da al fideicomiso además de aclarar la manera en que interactuaran los diferentes sectores del país.

En junio de 2011 la SIBOIF crea la “Norma que Regula las Operaciones de Fideicomiso realizadas por Instituciones Financieras” (CD-SIBOIF-677-2-MAY16-2011, publicada en La

Gaceta, Diario Oficial no 131, del 14 de julio de 2011). La norma tiene el principal objetivo de establecer las responsabilidades y lineamientos generales que deberán de cumplir las instituciones financieras para gestionar la cobertura de los riesgos inherentes a las operaciones de fideicomiso en las que participen en calidad de fiduciarias.

En el mismo año se establece la Norma de Reforma al Artículo 1 de la Norma que Regula las Operaciones de Fideicomiso realizadas por Instituciones Financieras (CD-SIBOIF-697-2-OCTU12-2011, publicada en La Gaceta, Diario Oficial no 242 del 22 de diciembre de 2011). La

reforma tiene por objeto ampliar el ámbito de aplicación de la norma a las instituciones financieras no bancarias; al mismo tiempo establecer dentro de la misma al Banco de Fomento a la Producción (Banco Produzcamos); a los puestos de bolsa, a las centrales de valores, a las sociedades administradoras de fondos de inversión y a las sociedades administradoras de fondos de titularización.

Para 2015 mediante la incorporación de Albanisa (Alba de Nicaragua SA), se crea Bancorp: El Banco Corporativo SA, es propiedad de los mismo. Este banco se crea para manejar y capitalizar las inversiones de Albanisa, también fue constituido como un banco comercial para permitirle captar depósitos y otros servicios. Comenzó a operar en Nicaragua el 6 de abril del 2015 y una de sus principales funciones primarias fueron las operaciones de fideicomiso (fondos en administración).

4.2.6 Transmisión de la titularidad de los bienes

según el Art. 5 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.4,5.) Transmisión de la Propiedad “el fideicomiso implica siempre la transmisión en propiedad de la titularidad de los bienes o derechos, con la facultad de disponer de ellos, solamente de conformidad a las instrucciones precisas dadas por el fideicomitente en el instrumento de constitución”, esto da uso

a mucha variante de las que se pueden disponer un fideicomiso ya que puede existir tanto con goce sobre bienes o no por parte del fiduciario o aplicación de acuerdo a la medidas especificada por parte del fiduciante acuerde con el fiduciario. Después en el mismo arto. 5 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.4,5.) sigue con:

El patrimonio fideicometido es autónomo y distinto al patrimonio del fiduciario, del fideicomitente y del fideicomisario, empero, frente a terceros, el fiduciario tendrá el carácter de dueño. Se produce la tradición del dominio de los bienes inmuebles o derechos reales sobre éstos, por la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Con lo cual al igual que en la antigua Roma este puede llegar a servir de medida para Proteger los bienes frente a terceros siempre que estos estén en cumplimiento de la finalidad principal de la operación en la cual puede también surgir obligaciones por contratos o pactos para el cumplimiento de dichos fines de esta manera se garantiza también el patrimonio del fiduciario.

4.2.7 Solemnidades y requisitos del de fideicomiso

4.2.7.1 Solemnidades del fideicomiso

Según el arto. 13 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.8) acerca de las solemnidades del acto de fideicomiso:

Son solemnes aquellos contratos de fideicomiso que estén redactados mediante escritura pública cuando la ley lo exija, y cumpliendo con los requisitos para su valides de forma mandados por ésta. En caso que el fideicomiso se constituya por documento privado, las firmas del fideicomitente y del fiduciario o apoderado para su constitución, deberán ser autenticadas por Notario Público.

4.2.7.2 Requisitos para contratos de fideicomiso

Según el arto. 13 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.8,9) los requisitos para un de fideicomiso deberá contener, al menos, las siguientes:

- a) La identificación del fideicomitente, del fiduciario y del fideicomisario, si éste se hubiese designado. Cuando se trate de beneficiarios futuros o de clases de beneficiarios, deberán expresarse circunstancias suficientes para su identificación.
- b) La designación de fiduciarios sustitutos, si los hubiere.
- c) La declaración expresa de la voluntad de constituir el fideicomiso y el fin para el cual se constituye.
- d) Lugar y fecha de la constitución del fideicomiso, así como el domicilio que tendrá el fideicomiso en Nicaragua.
- e) La descripción de los bienes o del patrimonio o cuota del mismo sobre los cuales se constituye y su valor.
- f) Las obligaciones, limitaciones, prohibiciones, así como las facultades y los derechos del fiduciario en el ejercicio de sus funciones.
- g) La remuneración del fiduciario y la forma de pago.
- h) Los términos y condiciones para el manejo, tanto de los bienes como de sus frutos o rendimientos, y su correspondiente entrega.
- i) Las fechas y los períodos de cierre para cada ejercicio financiero.
- j) Las fechas y los períodos para la presentación de informes al fideicomitente, y a los beneficiarios en caso así se disponga.
- k) Las causales de remoción del fiduciario y del fideicomisario.
- l) Duración total del Fideicomiso.
- m) Causales de terminación del Fideicomiso.

- n) Procedimiento de sustitución del fiduciario en caso de quiebra o cuando opere otra causal de remoción de éste.

4.2.8 Constitución del fideicomiso.

Para el Art. 10 de la Ley sobre contrato de fideicomiso (2011,p.6) la constitución de cualquier fideicomiso puede es da por: “el acto entre vivos o por testamento, y puede ser constituido sobre bienes de cualquier naturaleza, presentes o futuros.”

En donde se podrá transferir otros bienes al fideicomiso por medio del fideicomitente después de la creación del fideicomiso, siempre y cuando este cuente con el deseo del fiduciario, el contrato siempre permitirá la transferencia de determinados bienes ya sea que esto sea todo o cierta parte de un patrimonio en la cual se determinara el fideicomisario.

Los fideicomisos que establezcan de forma verbales, presuntuousa o implícita no tiene efecto este deberá con contrato o un escrito y ser declarado de forma expresa. (“Ley sobre contrato de fideicomiso”, 2011)

4.2.9 Causas de nulidad y prohibiciones de un fideicomiso en cartera.

4.2.9.1 Nulidad de los contratos de fideicomiso

Según Arto. 11 de la ley 741, Ley sobre contrato de fideicomiso (2011,p.6):

Es nulo el fideicomiso que se constituya a favor del fiduciario, sus administradores, representantes legales o empresas vinculadas a cualquiera de éstos; no obstante, si con posterioridad a la constitución del fideicomiso, llegaren a confundirse en él las calidades de fiduciario y fideicomisario, aquel deberá optar de inmediato por el desempeño del cargo o la conservación de sus derechos. Si no lo hace dentro de los quince días siguientes a aquel en que tenga conocimiento de la dualidad, los beneficios del fideicomiso no aprovecharán a sus derechos de fideicomisario, durante el tiempo en que la dualidad subsista.

Además, será nulo el fideicomiso que no se constituya con los requisitos establecido en la ley 741 o que carezcan de su objeto o causa, o que se realice con acciones de causa ilícita.

4.2.9.2 Prohibiciones.

Según Arto 12 de la ley 741, Ley sobre contrato de fideicomiso (2011,p.6) quedan prohibidos:

- Los fideicomisos con fines secretos; entiéndase por éstos, los que no revelen la finalidad pretendida por el fideicomitente en virtud del contrato.
- Aquellos en los cuales el beneficio se conceda sucesivamente a personas que deban sustituirse por muerte de la anterior, salvo algunos casos en que la sustitución se realice en favor de quienes estén vivos o concebidos ya, a la muerte del fideicomitente.
- Los constituidos a plazo mayor de treinta años, a menos que se designe como beneficiarios a personas jurídicas que no persigan fines de lucros.

4.2.10 Actos no gravables, actos gravables y pago de impuestos

4.2.10.1 Actos no gravables.

Según el arto. 58 de la ley 741, Ley sobre contrato de fideicomiso (2011,p.25) define que: “Los actos mismos de la constitución de propiedad fiduciaria no estarán gravados con impuestos incluyendo los que conlleven al cierre del fideicomiso incluyendo el proceso de readquisición de la propiedad del fideicomitente.”

4.2.10.2 Actos gravables.

Según el arto.59 de la ley 741, Ley sobre contrato de fideicomiso (2011,p.25) si “El fideicomiso termine por la adquisición de la propiedad en la persona del fideicomisario o un tercero, se producirá el impuesto que corresponda, en el caso que así lo dispongan las leyes

respectivas, y entendiéndose la transferencia o transmisión como hecha directamente del fideicomitente al fideicomisario.”

4.2.11 Operación de fideicomiso con respecto a terceros

4.2.11.1 Persecución de los Bienes.

En el Arto. 43 de la ley 741, Ley sobre contrato de fideicomiso (2011,p.20) expresa que:

Los acreedores del fideicomitente o del fiduciario no podrán perseguir los bienes dados en fideicomiso, por las deudas contraídas por éste o por el fiduciario en su carácter personal. Asimismo, los derechos de personas extrañas al fideicomiso no podrán hacerse valer sobre los bienes objeto de aquel, en todo lo que impida o entorpezca directa o indirectamente su ejecución, excepto cuando el fideicomiso se hubiere creado en perjuicio de dichas personas, o cuando éstas adujeren derechos reales legalmente constituidos con anterioridad a la constitución del fideicomiso.

Todo lo anterior no tendrá validez si el fideicomiso se encuentre constituido en un fraude por parte del fideicomitente para con sus acreedores de ser así habiendo pruebas suficiente de tal fraude no habrá lugar al fideicomiso.

4.2.12 Tipos de operaciones de fideicomiso

En la Ley 741de Nicaragua la figura del fideicomiso aun con la falta de una normativa mas amplia expresa bien los tipos de fideicomiso a tomar en cuentas a diferencia de otros autores como la argentina Terranova, (2011) en su libro Fideicomiso como herramienta financiera define nueve tipos de fideicomiso como lo son:

- Fideicomiso de administracion.
- Fideicomiso de inversion.
- Fideicomiso traslativo de la propiedad o de dominio.

- Fideicomiso de garantía.
- Fideicomiso de seguro.
- Fideicomiso inmobiliario.
- Fideicomiso testamentario.
- Fideicomiso financiero.
- Fideicomiso mixtos.

En el caso de la ley 741 instituye 6 tipos de fideicomisos de los cuales 9 de la autora Fideicomiso como herramienta de financiamiento uno es una clasificación dentro de la ley 741 como lo es el fideicomiso inmobiliario y añade uno que no se presenta en el libro: el fideicomiso de pensiones y jubilaciones. Para el siguiente trabajo indagaremos en todo los de fideicomiso tanto el que contempla la ley como los 2 restante que expresa Terranova.

4.2.12.1 Fideicomiso de administración.

En el Arto. 51 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.23):

Se entenderá por Fideicomiso de Administración “aquel por el cual el fiduciario administra los bienes fideicomitidos con las facultades generales de administración y las facultades especiales que le hubieren sido expresamente concedidas por el fideicomitente. Puede ser testamentario o contractual.” En los casos de fideicomiso testamentario el testador con carácter de fideicomitente sede al fiduciario todos sus bienes tras su fallecimiento para el cumplimiento del fideicomiso de acuerdo a la voluntad del fideicomitente esto para el provecho de un fideicomisario.

4.2.12.2 Fideicomiso de garantía.

En el Arto. 52 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.23) establece que este fideicomiso Se podrá realizar para:

El cumplimiento de obligaciones contraídas por el fideicomitente o por un tercero, mediante la constitución del Fideicomiso de Garantía, por el cual el fideicomitente transmite al fiduciario la propiedad de los bienes o derechos, la cual se constituye en el patrimonio fideicometido, conservando éste la titularidad durante el plazo establecido, para que en caso de que el deudor no cumpla las obligaciones, estas se paguen haciendo efectiva la garantía de conformidad a los términos señalados en el contrato.

Como observaciones dentro de este tipo de fideicomiso encontramos que mientras los bienes o derechos se encuentren afectados, el fideicomitente no podrá disponer de los mismos. En caso de incumplimiento, el beneficiario del fideicomiso podrá solicitar: La subasta o remate de los bienes. Si del resultado de liquidación no se pudiera cancelar completamente la obligación u obligaciones, quedan a salvo los derechos del fideicomisario o beneficiario del fideicomiso.

4.2.12.3 Fideicomiso de seguro de vida.

En el Arto. 54 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.24):

Se entenderá por fideicomiso con base en el seguro de vida, aquel por el cual el asegurado, con carácter de fideicomitente, cede al fiduciario sus derechos contra el asegurador, transfiriéndole la póliza, mediante declaración suscrita por ambas partes, y notificada por escrito al asegurador.

4.2.12.4 Fideicomiso de inversión.

Arto 55 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.24) :

El fideicomitente destina cierta cantidad en efectivo, títulos de crédito, acciones o valores, a la constitución de un fideicomiso; obligándose el fiduciario durante el plazo del contrato, a invertirlos en el mercado de valores o en otros mercados financieros aprobados, con el objeto de obtener de ellos un máximo rendimiento y entregar al fideicomisario, parcial o totalmente el capital y los rendimientos.

4.2.12.5 Fideicomiso de pensiones y jubilaciones.

Arto 56 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.25)

El Fideicomiso de Pensiones y Jubilaciones es el que constituye un empresario como fideicomitente, mediante aportaciones periódicas de dinero, para que el fiduciario las invierta y administre con objeto de obtener el mejor rendimiento, y entregarlo a los trabajadores del fideicomitente, como fideicomisarios, en los términos, plazos y condiciones estipulados en el contrato. Las aportaciones que para este fin hagan las empresas serán deducibles del Impuesto sobre la Renta.

4.2.12.6 Otras modalidades de fideicomiso.

En el Arto. 57 de la Ley 741 describe los casos de que existan otras variantes de fideicomiso y no solo las que se contempla dentro de misma ley no difiere de ellas mientras ninguna conlleve actos ilícitos, manera en que se dispongas estas variantes siempre deberán de llevarse a cabo su contrato ajustándose a lo que está estipulado en la ley 741. (“Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso”, 2011)

4.2.12.7 Fideicomiso traslativo de la propiedad o de dominio

Según Terranova (como se citó en MERIDA, 2007) piensa que:

Este tipo de fideicomiso tiene como objetivo producir la transmisión definitiva del bien a favor del fideicomisario al cumplirse la condición del contrato. Este tipo de contrato suele ser muy usado por ejemplo cuando un padre busca transmitir la propiedad de un inmueble a su hijo menor de edad. Por lo tanto el padre transfiere el inmueble en propiedad fiduciaria de un tercero, y éste se obliga a entregarlo al hijo una vez cumplida la mayoría de edad.

4.2.12.8 Fideicomiso financiero

Para Terranova (como se citó en Barboza, 2011) lo define de la siguiente manera:

... el ...fideicomiso financiero... Permiten tomar diversos tipos de derechos crediticios como un activo subyacente con la finalidad de posibilitar la titularización (securitización) emitiendo sobre la base de dichos activos subyacentes, títulos de deuda y/o certificados de participación que son adquiridos por inversores.

4.3. Marco legal y regulatorio del acto de fideicomiso en Nicaragua.

Siguiendo los lineamientos que corresponde a las jerarquías de las fuentes de derecho el acto del fideicomiso se rige aun dentro de la materia mercantil del derecho, además de estar bastante vinculada con las operaciones bancarias es un acto que puede abarcarse en casi todo el Sistema Financiero Nacional su primera línea de materia y consulta la ley 741 “Ley de contrato de fideicomiso” seguida por la Norma que Regula las Operaciones de Fideicomiso Realizadas por Instituciones Financieras, resolución N° CD-SIBOIF-677-2—MAY16-2011 también tenemos la ley 561 que en primer lugar esta es la designaba a los bancos para el acto de fideicomiso como operación de confianza después seguida de manera suplementaria el Código del Comercio, el Código de Procedimiento Civil, ley de títulos de valores y demás de otras leyes, normas, y circulares. Las operaciones caen bajo la regulación de la SIBOIF con base a lo establecido en el artículo 4 y artículo 10, numeral 1), de la Ley 316, Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y sus reformas.

4.3.1 Ley 561 (Ley General De Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias Y Grupos Financieros)

El Fideicomiso tiene lugar en la ley 561 dentro del capítulo V (Recursos, Prestamos y otras operaciones) en donde su arto. 54 habla de las operaciones de confianza como otros servicios que

pueden ser realizada por los bancos y además de ello también por instituciones no bancarias que cumplan con aquellos servicios de intermediación bursátil o trabajen con servicios financieros proveniente de recursos del público como hace alusión en el Arto. 131 dentro de la misma ley en donde se establece que el banco podrá actuar como fiduciario de fideicomisos en virtud de leyes especiales (como la ley de contrato de fideicomiso), siempre que en estas operaciones el banco no se comprometa a pagar rendimientos fijos o determinados ni a efectuar la devolución íntegra del capital fideicometido, Dentro de las otras operaciones de confianza que podrán realizar los bancos están:

1. El alquiler de cajas de seguridad para el resguardo de fondos en custodia, valores documentos y objetos de determinado valor.
2. Compra y venta de valores Mobiliarios siempre que sea por orden y cuentas de sus clientes.
3. hacer operaciones por encargo de sus clientes siempre que estos sigan la naturaleza de negocio bancario y que no incurran en los privilegios bancarios.
4. Actuar como depositario judicial y extrajudicial;
5. actuar como liquidador de negocios entre personas naturales o jurídica sin que se encuentren en quiebra o insolvencia.
6. Emitir títulos de créditos o garantizar la autenticidad de dichos títulos con posible encargo a garantías y además de actuando como liquidador de un negocio llevando control de la cuenta y garantizando pago y cumplimientos debidamente pactados.
7. Actuar como mandatario o albacea de personas naturales o jurídicas en cualquier clase de negocios o asuntos.

4.3.2 Ley 741 (Ley de Contrato sobre Fideicomiso)

4.3.2.1 Disposiciones generales

En su arto. 1 establece de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.3) “que su principal objetivo es la creación de un marco de regulación de la figura del fideicomiso, como, todo ello para la correcta administración de patrimonios, canalización de inversiones públicas y privadas, constitución de garantías, entre otros”. Lo que nos da como pauta que la ley es la encargada principal de la regulación de todos los actos de fideicomisos que se realicen en Nicaragua esto mediante la realización de los contratos que se generen en el país en donde son de uso obligatorio la creación de los mismo para que el fideicomiso surja como efecto su legalidad.

4.3.2.2 Fideicomisos sobre bienes inmuebles y muebles.

En base al Arto. 8 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.5), “Podrá constituirse fideicomiso sobre toda clase de bienes muebles, corporales o incorporales, presentes o futuro.” Para el caso de un fideicomiso en cartera se aplicará la clasificación de bienes muebles en donde en el Art. 6 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.4), establece que los bienes inmuebles afectan al Fideicomiso en donde explican que:

El fideicomiso sobre bienes inmuebles deberá constar siempre en escritura pública, o en su caso, a la forma del testamento bajo el cual se otorgue, debiendo figurar la aceptación del fiduciario en el mismo documento. Si la constitución del fideicomiso sobre bienes inmuebles se efectúa mediante testamento, el fiduciario deberá aceptar el cargo en escritura pública por separado.

En el Art 7 de la ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.5) más específicamente sobre el caso de carteras o bienes agropecuarios dicta que

La Inscripción Registral. del fideicomiso instituido sobre bienes inmuebles o derechos reales constituidos sobre los mismos debe inscribirse en el Registro Público. La inscripción se iniciará

indicando que se trata de propiedad fiduciaria. Si se trata de créditos garantizados con hipoteca o con prenda agraria o industrial, la inscripción se efectuará en la Sección de Hipotecas del Libro de la Propiedad, en la Columna de Endosos del Libro de Prenda Agraria o industrial respectivamente ... El fideicomiso surtirá efectos contra terceros en el caso de este artículo, desde la fecha de su inscripción en el Registro Público.

4.3.2.3 Nombramiento de un comité técnico para el fideicomiso en cartera.

En el Arto 15 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.8) definen que los requerimientos necesarios la formación del comité técnico esto para que el fideicomitente por medio del fideicomisario pueda establecer o delegar a un grupo de persona el manejo de los fondos o bienes si es necesario para el cumplimiento de la voluntad del fiduciario. Primeramente, se deberá crear un reglamento con contenga al menos lo siguiente:

- a) La forma en que se integrará;
- b) La forma en que tomará sus resoluciones;
- c) La materia sobre la cual puede dirimir y tomar decisiones;
- d) La forma en que distribuirá los fondos de acuerdo a los objetivos establecidos, y
- e) El mecanismo a través del cual informará del contenido de dichas resoluciones al fiduciario y, en su caso, a otras personas.

4.3.2.4 Derechos y Obligaciones de las partes del Fideicomiso

4.3.2.4.1 Fideicomitente

En el Arto. 17 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.10) de la misma ley define los derechos del Fideicomitente los cuales son:

- a) Los que se hubieren reservado para ejercerlos directamente sobre los bienes dados en fideicomiso.

- b) Revocar el fideicomiso cuando se haya reservado este derecho al constituirlo y pedir la remoción del fiduciario.
- c) Nombrar nuevo fiduciario en los casos contemplados en los artículos 37 y 38 de la ley 741
- d) Obtener la devolución de los bienes al concluirse el fideicomiso, salvo pacto en contrario. e) Exigir la rendición de cuentas.
- e) Ejercer la acción de responsabilidad contra el fiduciario.
- f) Todos los que expresamente se determinen en el contrato y no sean incompatibles con los derechos legales mínimos del fiduciario y del fideicomisario.

- **exclusión del derecho de cesión**

Es una virtud que posee el fideicomisario siempre y cuando este sea una persona distinta del fideicomitente, en donde puede excluir con efecto frente a los terceros la cesibilidad del derecho del fideicomisario a la renta de los bienes fideicometidos o a parte de ellas. Esto forma parte de lo comprendido en el arto 18 de la ley 741. (Ley de contrato de fideicomiso, 2011.)

- **Obligaciones del fideicomitente.**

En el Arto. 19 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.11) de la misma ley se establecen cuáles serán las obligaciones del Fideicomitente, que son:

- a) Transmitir la propiedad de los bienes con los cuales constituye el fideicomiso.
- b) Designar al fiduciario y al fideicomisario, según el caso.
- c) Pagar los honorarios del fiduciario, salvo pacto en contrario.
- d) Las demás obligaciones que se establezcan en el contrato.

4.3.2.4.2 Fideicomisario

- **Figura del fideicomisario.**

Dentro del arto. 20 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.10) “El Fideicomisario podrá ser cualquier persona que tenga la capacidad necesaria para recibir el provecho que los fideicomisos implican.”. a su tambien el fideicomitente podrá designar varios fideicomisarios siempre que este no se limite por un fideicomisario sustituto designado en el contrato.

- **Casos de falta de fideicomisarios, Certificados y toma de decisiones.**

Si el fideicomiso se constituye para que sirva de base a la emisión de certificados fiduciarios de participación, el fideicomisario será indeterminado y estará constituido por los tomadores de los certificados, a los cuales no les será aplicable lo establecido en el párrafo anterior. En la existencia de certificados fiduciarios él se tomará por fideicomisaria la persona o personas portadora de dicho certificado.

La falta de un fideicomisario será lícita siempre y cuando el fideicomiso persiga un fin lícito y determinado. Para la toma de decisiones en los casos en que se nombre a más de un fideicomisario deberán tomar las decisiones de acuerdo a las disposiciones establecida en el Arto. 22 de la ley 741 que son las siguientes:

- a) Si se nombraron dos fideicomisarios, éstos deberán actuar conjuntamente;
- b) Si se nombraron más de dos, éstos deberán actuar por mayoría; y
- c) En caso de empate decidirá el Juez de Distrito de lo Civil del domicilio del fiduciario.

- **Derechos del Fideicomisario.**

Según el Arto. de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.12) los derechos del Fideicomisario son los Siguietes:

- a) Exigir al fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectivo el pago de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las mismas.
- b) Impugnar la validez de los actos que el fiduciario realice en su perjuicio, de mala fe o en exceso de las facultades que por virtud del acto constitutivo o de la Ley le correspondan, y en su caso.
- c) Oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes fideicomitidos por obligaciones que no los afectan, en caso que el fiduciario no lo hiciere.
- d) Exigir al fiduciario informes y cuentas de su gestión.
- e) Promover judicialmente la remoción del fiduciario por causas justificadas, y como medida preventiva, el nombramiento de un fiduciario interino.

En los casos de que el fideicomisario sea menor de edad o fuere incapaz, los derechos mencionados anteriormente corresponderán al que ejerza la patria potestad, al guardador o al Ministerio Público, en su caso.

4.3.2.4.3 Fiduciario.

según el Arto. 24 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.13) El fiduciario. podrá ser:

cualquier persona natural o jurídica que tenga la capacidad legal para contratar y obligarse, y en especial, para dar a los bienes, el destino que el fideicomiso implica. En caso de personas jurídicas, distintas a las autorizadas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, deberán constituirse como Sociedades Anónimas de objeto exclusivo.

- **Designación de Fiduciario.**

En el Arto. 25 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.10) establece que Por cada fideicomiso solo podrá existir un fiduciario dueño de los bienes en cuestión sin embargo el fideicomitente podrá designar varios fiduciarios que releven un mismo fideicomiso asignando el orden y condiciones para que las sucesiones se den si el fiduciario en cuestión desiste del desempeño de su cargo y no haya alguien nombrado que le sustituya el fideicomiso cesara.

- **Derechos del fiduciario.**

Según el Arto. 26 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.14):

El fiduciario que haya aceptado el cargo tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo lo dispuesto en la Ley y en las limitaciones que se establezcan al constituirse el mismo. El fiduciario adquirirá la propiedad de los bienes y derechos fideicometidos ...de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a) Tales facultades se ejercerán en función del fin que se deba realizar, y no en interés del fiduciario.
- b) El beneficio económico del fideicomiso recaerá sobre el beneficiario.
- c) El fideicomisario podrá impugnar los actos del fiduciario que excedan de los límites funcionales del establecimiento.
- d) Los bienes y derechos deben volver al fideicomitente en el plazo máximo de treinta años, sino se hubiera dispuesto de otra manera.

- **Remuneración y honorarios**

Todo fideicomiso podrá ser oneroso y en consecuencia remunerado. En el Arto. 27 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.14) establece que

El fideicomitente puede autorizar al fiduciario para cobrar sus honorarios directamente de los productos de los bienes dados en fideicomiso. La remuneración a favor del fiduciario puede

establecerse expresamente en el documento constitutivo de fideicomiso. Cuando la remuneración no esté establecida en el acto constitutivo del fideicomiso, la fijará el Juez de Distrito para lo Civil, a solicitud del Fiduciario y después de oír al fideicomitente o al fideicomisario, en su caso, en un monto de hasta el 10% de la renta neta que produzcan los bienes fideicometidos.

En el Arto. 28 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.14)

Los honorarios del fiduciario podrán correr a cargo del fideicomitente, del fideicomisario o de ambos, según se establezca en el contrato, pero en todo caso el fiduciario tendrá preferencia sobre el patrimonio del fideicomiso para pagarse dichos honorarios. ... con lo cual los bienes en si funcionan también como una garantía para el fiduciario del pago de sus honorarios... Asimismo, el fiduciario podrá negarse a cancelar el fideicomiso y a devolver los bienes fideicomitidos mientras no le sean cubiertos los adeudos indicados.

- **Incumplimiento de los deudores.**

Los Fiduciarios no responderán ante los fideicomitentes por el incumplimiento de los deudores de en los créditos otorgados o valores adquiridos ni garantizarán la percepción de rendimientos por los fondos de las inversiones que le encomiende

Si al finalizar el fideicomiso el otorgamiento de créditos no ha sido liquidados por los deudores entonces el fiduciario podrá transferir al fideicomitente o fideicomisario el cobro del importe ateniéndose el de liquidarlo. (Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso, 2011)

- **Obligaciones del fiduciario.**

En el Arto 30 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.15) establece que “Son obligaciones del fiduciario, entre otras:

- a) Llevar a cabo todos los actos necesarios para la realización del fin del fideicomiso.

- b) Contabilizar los bienes fideicomitidos en forma separada de sus demás bienes y de los correspondientes a otros fideicomisos.
- c) Rendir cuenta de su gestión al fideicomitente o al fideicomisario.
- d) Proteger y defender los bienes fideicomitidos.
- e) Prestar caución o garantía.
- f) Transferir los bienes fideicomitidos a quien corresponda una vez concluido el fideicomiso.
- g) Las demás establecidas en el documento constitutivo del fideicomiso.

- **Indelegabilidad.**

En el Art. 31 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.14, 15) establece que “el fiduciario no podrá delegar sus funciones, pero sí podrá designar bajo su responsabilidad a los auxiliares, apoderados u otro personal que demande la ejecución de determinados actos del fideicomiso.”, estas personas que se deleguen se encuentran al servicio en si del patrimonio dando en fideicomiso así que cualquier acción que se comente el fiduciario es el responsable de responder por tales acciones

- **Cumplimiento, diversificación e información de parte del fiduciario.**

En el Art. 32, 33 y 34 de la ley 741 se explora como deberá de cumplir el fiduciario las instrucciones establecida por el fideicomitente durante toda la operación al sumista los derecho sobre un bien estés instrucciones deberán poseer precisión de poseer algún derecho de decisión el fiduciario por parte del fideicomitente este deberá de proceder a tomar decisiones en la que valores la absoluta seguridad del cumplimiento de los deseo del fiduciario.

Es deber del fiduciario mantener informado al fideicomisario de todo los beneficios, goces o frutos procedente del fideicomiso este tendrá un plazo no mayor a los 10 días para brindar dicha información una vez percibida la información además de que realizara lo mismo para los casos

relevantes que dispongan de los bienes en fideicomiso, se exceptuara de ello toda aquella información que el fideicomitente considere que se deba mantener suprimida.

En los casos en que lo bienes sea necesarios un proceso de diversificación para reducir posible riesgo asociados al fideicomiso el fiduciario podrá diversificar hasta un 20% del patrimonio dado en fideicomiso a menos que el fideicomitente allá expuesto algo diferente. de la Ley 741 (“Ley de contrato de fideicomiso” 2011)

Prohibiciones al Fiduciario Dentro de las prohibiciones establecidas en el Art. 35 y 36 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.16 y 17.) encontramos:

- a) El fiduciario no podrá realizar inversiones con fines especulativos. Asimismo,
- b) le es prohibido adquirir valores de sociedades en proceso de formación, o bienes raíces para revender, tampoco vender o gravar los bienes fideicomitados salvo autorización expresa, plasmada en el contrato.
- c) Si hiciere préstamos en dinero, éstos deberán respaldarse con garantía suficiente; procediéndose a la inversión en el menor plazo posible, a la notificación al fideicomitente o al fideicomisario, en su caso, y a la contabilización de tal inversión.
- d) Cargar al patrimonio fideicometido valores distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;
- e) Garantizar la percepción de rendimientos o precios fijos y determinados por los bienes cuya inversión se les encomiende;
- f) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a las sanas prácticas de comercio y a sus políticas internas.
- g) Pagar cualquier sanción que le sea impuesta por alguna autoridad cargándolas al patrimonio fideicometido.

- **Causales de renuncia y remoción del fiduciario.**

En base a lo establecido en los Artículos. 37 y 38 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.17 y 18). Una vez aceptado el cargo:

El fiduciario no podrá renunciar a éste, a menos que por justa razones dictadas por un juez del distrito civil entre las causas se encuentra:

- a) Que el fideicomisario no pueda recibir, o que se niegue a recibir las prestaciones o bienes de acuerdo con el acto constitutivo del fideicomiso.
- b) Que el fideicomitente, sus causahabientes o el fideicomisario, en su caso, se nieguen a pagar las compensaciones estipuladas a favor del fiduciario, así como a reembolsar los gastos erogados en la administración del fideicomiso.
- c) Que los bienes o derechos dados en fideicomiso, no rindan los productos suficientes para cubrir estas compensaciones.

- **Responsabilidades del fiduciario.**

Art. 40 de la ley 741 define que: “Los fiduciarios responderán civilmente por los daños y perjuicios que causaren por la falta de cumplimiento a las condiciones de constitución del fideicomiso” esto sin ningún perjuicio penal de los actos ejecutados por órdenes del fiduciario esto también incluyen las negligencias ocasionadas por actos autorizados por parte de la junta directiva, en el Art. 41 de la ley 741 establece que “Los fiduciarios responderán en los términos del artículo anterior, por los actos del funcionario o funcionarios por medio de los cuales desempeñen su cometido y ejerzan sus facultades de acuerdo con el artículo 31” de la ley 741 Ley.

Los fiduciarios quedarán libres de toda responsabilidad obediendo a los dictámenes o acuerdos del Comité técnico formado por el fideicomitente quedando libre de toda responsabilidad; en este caso la responsabilidad recaerá sobre algún miembro de dicho Comité.

- **Quiebra del fiduciario.**

Basados en el arto. 50 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011.) en caso de quiebra del fiduciario, un liquidador, previa autorización de parte del fideicomitente, podrá encomendar a otro fiduciario el desempeño de los fideicomisos que estaban a cargo del fiduciario declarado en quiebra. En caso de quiebra del patrimonio de parte del fideicomitente o del fiduciario, la propiedad fideicometida queda excluida de estos procedimientos.

- **Pago de impuestos.**

En el Arto. 60 de la Ley 741 Ley de contrato de fideicomiso (2011, p.25 y 26.) Expone que:

El Fiduciario deberá pagar los impuestos correspondientes a los bienes fideicomitados, quedando obligado a deducir de los rendimientos que produzcan los fondos del fideicomiso, las cantidades necesarias para cubrir dichos impuestos. El fiduciario estará obligado a retener y pagar el impuesto correspondiente conforme a lo dispuesto en la ley de la materia, en los casos en que proceda.

4.3.3 Norma para la regulación de operaciones de fideicomiso por instituciones Financieras.

La SIBOIF mediante el artículo 62, literal b) de la Ley No. 741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso Resolución CD-SIBOIF-677-2-MAY16-2011, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 11 del 19 de enero de 2011, crea la normativa a través de la responsabilidad dada al consejo directivo de carácter general para regular las operaciones de fideicomiso realizadas por instituciones financieras autorizadas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

4.3.3.1 Conceptos, objeto y alcance

En el Artículo 2 de la Norma para la regulación de operaciones de fideicomiso por instituciones Financieras (2011, p.1). De la norma establece el objeto y alcance de la misma la cual; “tiene por objeto establecer las responsabilidades y lineamientos generales que deben cumplir las instituciones financieras para gestionar la cobertura a los riesgos inherentes a las operaciones de fideicomiso en las que participen en calidad de fiduciarias.”

En base al Arto. 1 de la Norma para la regulación de operaciones de fideicomiso por instituciones Financieras (2011, p.1) define ciertos conceptos que alguno de ellos ya expuesto anteriormente en la Pag. 57, aunque los siguientes presentados a continuación son propios de la normativa:

Fondo de inversión:

Fondo de inversión, financiero o no financiero, a que se refiere la Ley de Mercado de Capitales y la normativa que regula la materia sobre sociedades administradoras y fondos de inversión.

Fondo de titularización:

Fondo de titularización a que se refiere la Ley de Mercado de Capitales y la normativa que regula la materia sobre sociedades administradoras y fondos de titularización.

Gestión de riesgos:

Conjunto de objetivos, políticas, procedimientos y acciones que se implementan para identificar, medir, monitorear, limitar, controlar, mitigar, informar y revelar los distintos tipos de riesgos a que se encuentran expuestas las instituciones financieras, Grupo de interés económico: Partes relacionadas, vinculaciones significativas y manifestaciones indirectas de la institución financiera, a las que se refiere el artículo 55 de la Ley 561, Ley General de Bancos,

Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, y la normativa que regula la materia sobre límites de concentración.

PLD/FT:

Prevención de lavado de dinero y/o financiamiento al terrorismo.

Riesgos de fideicomisos:

Es el riesgo resultante de incurrir en pérdidas ocasionadas por culpa o negligencia del fiduciario en la administración de los bienes fideicometidos.

4.3.3.2 Responsabilidades de la junta directiva

En el Arto. 3 de la Norma para la regulación de operaciones de fideicomiso por instituciones Financieras (2011, p.2) designa una junta directiva con la responsabilidad que esta corresponda con el cumplimiento de la misma norma descrita y además establece una serie de aspectos a cumplir.

4.3.3.3 Lineamientos generales cumplimiento sobre fideicomiso.

Según el Artículo 4. de la Norma para la regulación de operaciones de fideicomiso por instituciones Financieras (2011, p.4):

Las instituciones financieras deberán tomar en cuenta los siguientes lineamientos generales mínimos en el establecimiento de sus objetivos, políticas y procedimientos para gestionar los riesgos inherentes a sus operaciones de fideicomiso:

- a) Separación de actividades estratégicas: Las instituciones financieras deberán establecer una clara separación entre sus actividades estratégicas y de toma de riesgos, respecto de aquellas actividades de procesamiento y registro de transacciones; así como, del análisis de posibles riesgos derivados de los siguientes supuestos:

1. En el caso de grupos de interés económico a los cuales pertenezcan el fiduciario, el fideicomitente o el fideicomisario de un mismo fideicomiso, la institución financiera debe garantizar que exista una clara revelación de dichas relaciones a todas las partes involucradas.
2. En el caso de actuar como fiduciaria, la institución financiera debe garantizar la completa separación de los patrimonios fideicometidos, con relación a su propio patrimonio, para lo cual debe llevar una contabilidad en la que se registren las operaciones derivadas de los patrimonios fideicometidos, de manera separada de sus propias cuentas.
 - a) Recursos humanos, tecnológicos y logísticos: Las instituciones financieras que actúen como fiduciarias deben contar con recursos humanos, financieros, tecnológicos y logísticos acordes a la naturaleza, responsabilidades, tamaño y complejidad de los fideicomisos que administren, con el propósito de mitigar el riesgo de pérdidas o contingencias por culpa o negligencia en la administración de los bienes fideicometidos.
 - b) Segregación orgánica y funcional: Las instituciones financieras deben crear una estructura orgánica y funcional segregada de sus demás estructuras, para el manejo específico de las operaciones de fideicomiso en las que participen.
 - c) Subcontratación de servicios: Cuando ciertos actos o funciones propias de las operaciones de fideicomiso puedan ser objeto de subcontratación o tercerización, la institución financiera deberá proceder conforme la normativa que regula la materia sobre la contratación de proveedores de servicios. En dicha contratación se deberá

delimitar claramente las responsabilidades del fiduciario y de las personas subcontratadas, de manera que se posibilite un entorno eficaz de control y vigilancia de las operaciones de fideicomiso.

- d) Conflictos de interés: Las instituciones financieras deben establecer los controles internos necesarios que permitan identificar, mitigar y dar seguimiento a los potenciales conflictos de interés entre los diferentes participantes en las operaciones de fideicomiso que realicen.
- e) Mecanismos de monitoreo: Las instituciones financieras deben establecer mecanismos de monitoreo de los controles internos implementados para mitigar los riesgos asociados a sus operaciones de fideicomiso, en congruencia con los objetivos, naturaleza, complejidades y particularidades de cada fideicomiso.

4.3.3.4 Gestión de riesgos de fideicomisos

Para la gestión precisa de las operaciones de fideicomiso con tal de evitar el riesgo asociado a este acto las instituciones deberán gestionar las operaciones de acuerdo a los siguiente:

En el arto. 6 de la Norma para la regulación de operaciones de fideicomiso por instituciones Financieras (2011, p.5), establece una serie de obligaciones específicas para las instituciones financieras responsables de fideicomiso ya en el arto. 7 en la misma pagina de la Norma, añade una serie de prohibiciones demás de la establecida en el la Ley 741, en donde prohíbe en el ejercicio de sus actividades como fiduciarias lo siguiente:

- a) Asumir por cuenta propia riesgos o compromisos del fideicomiso.
- b) Realizar por intermedio del fideicomiso, y por cuenta y riesgo propio, actividades u operaciones que le son prohibidas o para las cuales no esté autorizada.

- c) Responder a título propio por los resultados del fideicomiso, por la pérdida parcial o total del patrimonio fideicometido, excepto que la pérdida fuere ocasionada por su culpa o negligencia en la administración de los bienes fideicometidos.
- d) Garantizar de algún modo al fideicomitente o al fideicomisario el resultado del fideicomiso o las operaciones, actos y contratos que realice con los bienes fideicometidos.
- e) En caso de fideicomisos administrados de forma discrecional, otorgarle créditos, avales o garantías a éste, ni venderle valores emitidos por la institución o por cualquier miembro de su grupo de interés económico. Tampoco podrán venderle activos mobiliarios o inmobiliarios, o sus títulos representativos.
- f) Realizar operaciones, actos o contratos con los bienes fideicometidos en beneficio de sus accionistas, directores, ejecutivo principal, de los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales antes señaladas; así como, de las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Bancos.
- g) Actuar como fiduciario de fideicomisos de garantía de operaciones de créditos otorgadas por ella misma.
- h) Coincidir como fiduciario y fideicomisario.

4.3.3.5 TCEA en las operaciones de fideicomiso.

TCEA o la tasa de costo efectivo anual es una tasa que permite igualar el valor actual de todas las cuotas y demás pagos efectuados por el cliente, dentro de la norma de transparencia de Operaciones Financiera en su artículo 24 inciso a), establece que las instituciones financiera no

están obligadas a calcular la TCEA en operaciones de fideicomiso siempre que estas están vinculadas a otorgar créditos a promotores, urbanizadores, construcciones y desarrolladores inmobiliarios con el fin de construir bienes inmuebles para su posterior comercialización.

VI. Caso practico

En el siguiente caso practico determinaremos el comportamiento de la cartera agropecuaria en fideicomiso del Banco de la Producción (BANPRO) como instrumento de financiamiento durante el periodo 2018, para ello analizaremos el perfil del Banco, la cartera en fideicomiso y propondremos un caso particular de una cartera puesta en fideicomiso.

6.1. Perfil del Banco de la Prooduccin (BANPRO)

6.1.1 Antecedentes del Banco de la Producción (BANPRO).

El Banco de la Producción, S.A. (BANPRO) es una sociedad privada fundada el 11 de noviembre de 1991, con el propósito de intermediar depósitos del público para invertirlos en una amplia variedad de negocios, para servir como agente de desarrollo económico al país.

En el transcurso de los años desde su fundación, BANPRO ha experimentado un crecimiento sostenido de sus activos, de los depósitos que se captan del público y de su patrimonio.

Cuenta con más de 3,504 puntos de atención, a lo largo y ancho del país, y posee una amplia gama de productos y servicios.

Los resultados obtenidos de sus operaciones en todos estos años, demuestran claramente la solidez y rentabilidad del banco, y el volumen de sus depósitos es producto de la confianza de sus clientes. (Banco de la Produccion, S.A. "BANPRO", s.f.)

6.1.2 Misión, Visión.

6.1.2.1 Nuestra misión

Impulsar una banca que desarrolle relaciones y ofrezca productos y servicios a nuestras comunidades, para ayudarles a superar sus límites, sean estos culturales, económicos, personales o geográficos. (Banco de la Produccion, S.A. "BANPRO", s.f.)

6.1.2.2 Nuestra visión

En Grupo Promerica creemos que todas las personas y empresas de nuestras comunidades deberían superar sus límites para alcanzar el éxito que se merecen. (Banco de la Producción, S.A. "BANPRO", s.f.)

6.1.3 Objetivos estratégicos.

6.1.3.1 Sociedad Calificadora de Riesgo, S.A. (SCRiesgo), Resumen Calificación de Riesgo.

SCRiesgo es una agencia internacional que se destina a realizar evaluaciones con el fin de mantener un buen control bancario a nivel internacional y evitar los riesgos asociados a la actividad financieras específicamente bancaria para ello lo que realiza es un Ranking a nivel internacional evaluando los Estados financieros y económico del banco y su entorno para dictar una calificación propuesta internacionalmente siguiendo todas las pautas y criterios para determinar los riesgos asociado al evaluado, parte de ello el Banco de la Producción, S.A. (BANPRO), recibe la siguiente calificación para marzo 2018, considerando información financiera no auditada de 2018 a enero 2019; la información brindada es la siguiente:

Tabla 5
Calificación evaluación de riesgo BANPRO.

	Calificación Anterior			Calificación Actual		
	Córdobas	Moneda extranjera	Perspectiva	Córdobas	Moneda extranjera	Perspectiva
Largo Plazo	scr AA+ (NIC)	scr AA+ (NIC)	Negativa	scr AA+ (NIC)	scr AA+ (NIC)	Negativa
Corto Plazo	SCR 1 (NIC)	SCR 1 (NIC)	Negativa	SCR 1 (NIC)	SCR 1 (NIC)	Negativa

Fuente: Informe SCRiesgo Calificación BANPRO 2018.

La asignación a largo plazo no cambia en absoluto mantiene el mismo nivel tanto en córdobas como dólar le dan una calificación (AA+) un nivel muy bueno a nivel internacional, en cuanto a su estimaciones a corto plazo entre ambos años no varía ya sea en moneda nacional o extranjera, dándole una calificación (SCR 1) un nivel excelente en capacidad de mantener cubierto sus riesgos, en todo los caso se mantiene una perspectiva negativa lo que ellos mismo dan a indicar que se

mantiene una alta probabilidad de que la calificación pueda desmejorar en el mediano plazo. Para lograr esta posición privilegiada BANPRO ha desarrollado una estrategia de crecimiento basada en servicio con valor agregado a los clientes.

6.1.3.2 Fundamentos.

De entre sus fundamentos para mantener tal calificación destacan las siguientes:

6.1.3.2.1 Fortalezas:

- Pertenencia del Banco a un grupo regional reconocido como lo es Promerica Financial Corporation (PFC).
- La posición de liderazgo en la plaza bancaria nicaragüense.
- Sana independencia de líneas de crédito por parte de su estructura de fondeo, concentrada principalmente en obligaciones locales con el público y su amplia base de clientes.
- Holgados indicadores con respecto al límite normativo de razón de capital para enfrentar las proyecciones de crecimiento de la entidad en el mediano plazo.
- BANPRO demuestra un esfuerzo sostenido de formalización y crecimiento alineados a las mejores prácticas de la industria y los estándares internacionales en materia de tecnología de información.
- La mayor cobertura a nivel nacional en canales tradicionales y la más amplia y diversificada red de canales alternos.
- Incremento en transaccionalidad de canales alternos.

6.1.3.2.2 Amenazas

- Situación sociopolítica actual del país que afecta sectores sensibles de la economía.
- Aumento en la salida de los depósitos en el Sistema Financiero Nacional.
- Crecimiento de la oferta de productos financieros por parte de nuevos participantes en la plaza nicaragüense.
- Situación económica mundial.
- Aprobación en el Congreso de los Estados Unidos de América del Nica Act1 y sus posibles repercusiones en la economía nacional.

6.1.3.2.3 Oportunidades

- Mayor bancarización de la población nicaragüense.
- Desarrollo de nuevos productos financieros y no financieros al servicio de los clientes.

6.1.3.2.4 Retos

- Establecer planes de acción que les permita disminuir en la medida de lo posible los efectos negativos que surjan de la crisis económica, política y social de Nicaragua.
- Administrar la contracción de la estructura financiera dada la coyuntura actual de Nicaragua.
- Gestionar activamente la calidad de la cartera, dado el deterioro que se ha venido presentando.
- Mantener la posición de mercado con respecto a captaciones y cartera colocada.
- Innovación de nuevos productos al servicio del cliente.

- Mantener niveles de liquidez de acuerdo con el entorno en el que se desenvuelve el Banco.
- Gestionar la salida de los depósitos con el público.
- Cumplir con las proyecciones planteadas por el Banco tomando en consideración los posibles escenarios que la crisis pueda generar.

Debido a los sucesos acontecidos en 2018, SCRiesgo afirma mantener su perspectiva negativa ante la situación que atraviesa el país, pero no si antes reconocer la gestión realizado por el banco para mantener sus indicadores en la misma igualdad al año 2017, al igual advierten de las posibles situaciones a presentar.

6.1.4 Valores

Banco de la Produccion, S.A. "BANPRO" (s.f.), dentro de su sitio web nos establece los siguientes valores que que persiguen la institucion:

6.1.4.1 Empatía permanente

Ponernos en el lugar del otro, comprender sus metas es nuestra esencia para encontrar soluciones conjuntamente. Impulsamos una banca de relaciones que desarrolla negocios rentables a largo plazo.

6.1.4.2 Emprendedores por naturaleza

Nacimos con la visión y trabajo de emprendedores que jamás se dieron por vencidos frente a fronteras culturales, económicas, personales o geográficas.

Con esta naturaleza queremos inspirar a otros.

6.1.4.3 Confianza compartida

Nuestras acciones en los mercados que servimos fortalecen la confianza y la credibilidad que nos identifica para tomar decisiones conjuntas con nuestros clientes y conseguir resultados de beneficio mutuo.

6.1.4.4 Cultura común

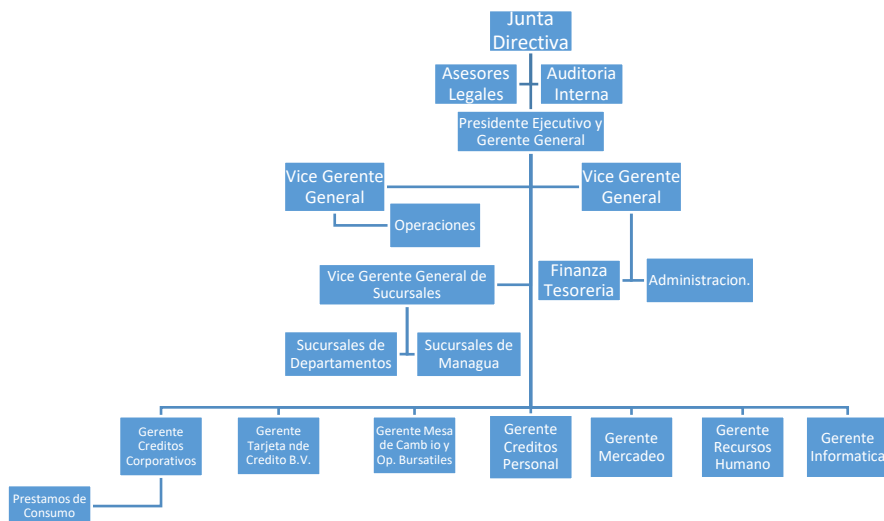
Somos de acá, conocemos nuestras comunidades, sabemos de los desafíos que implica superarnos. Usamos nuestra experiencia, energía y creatividad para vencer prejuicios y contratiempos y así ayudarlos a alcanzar sus sueños.

6.1.5 Organización del Banco de la Producción, S.A. (BANPRO)

6.1.5.1 Organigrama BANPRO.

El BANPRO en su junta directiva este compuesto por 8 dueños propietarios y 7 miembros suplentes y 1 vigilante, actualmente posee sucursales en 14 departamentos del país en donde su organización está constituida de la siguiente manera

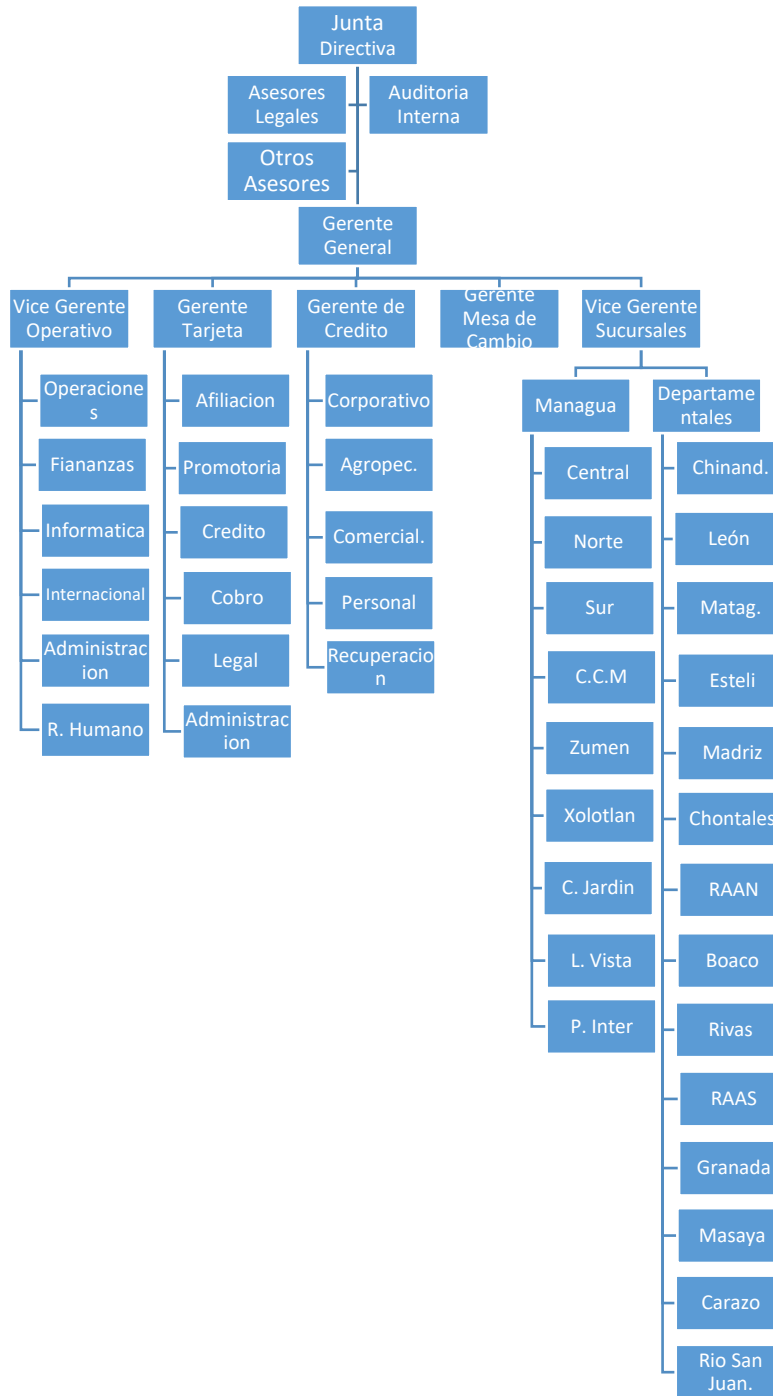
Figura 1
Organigrama a nivel organizacional



Fuente: BANPRO Memorias 1999.

Figura 2

Organigrama a nivel operacional.



Fuente: BANPRO Memorias 1999.

6.1.5.2 Presentación de estados financieros auditados:

Para el presente caso trabajaremos en base a los estados financieros auditados por la firma Deloitte quienes en su auditoria brinda una opinión razonable en todos los aspectos de la información presentada por el Banco de la Producción, S.A. (BRANPRO), además de cumplir de conformidad con las normas contables y Manual Único de Cuenta (MUC), y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Banco y otras Instituciones Financiera (SIBOIF). (Ver Anexos)

6.1.5.2.1 Presentación de notas financieras relacionadas al fideicomiso

Al realizar un análisis de la cartera puesta en fideicomiso encontramos que esta apenas representa el 0.9835% de los ingresos totales que percibe el banco por la actividad de fideicomiso siendo esta un ingreso de C\$ 58,476,695.00 podemos ver que la cantidad de cliente que se dedica a solicitar este tipo de servicios es muy baja, aunque al ser una operación de tipo servicios a BANPRO este tipo de actividad genera una entrada más de ingresos fuera de su operaciones primordiales, en cuanto a la cartera puesta en fideicomiso no se puede reconocer con exactitud la cantidad que se destina al sector agropecuario solo se puede ver la estructura que posee la misma que es el 56% compuesto por cartera vigente y un 46% de cartera vencida lo que nos hace ver que la cartera puesta en fideicomiso tiene un estructura de cobro mayor a los 61 días dentro de sus categoría esto como veremos más adelante no hace saber que los criterios para el aprovisionamiento de cartera pueden ser mayor a los dado en los créditos comunes en el banco, otra conclusión que podemos saber a partir de las notas es el promedio estimado del pago por honorarios que en este caso sería del 10% anual (Ver ultimo anexo.).

A continuación, presentaremos las notas extraídos de los estados financieros auditados:

Tabla 6

Tabla Nota 31 Estados financieros auditado BANPRO.

31. INGRESOS (GASTOS) OPERATIVOS DIVERSOS NETOS		
	2018	2017
Otros ingresos operativos diversos por:		
Por operaciones de cambio y arbitrajes	C\$ 544,378,135.00	C\$ 423,470,727.00
Otras comisiones por servicios	268,372,526.00	314,122,303.00
Comisiones por tarjetas de crédito	328,496,811.00	341,767,141.00
Comisiones por giros y transferencias	155,133,458.00	137,599,012.00
Ingresos por recuperaciones de gastos	42,544,152.00	155,893,289.00
Ingresos operativos varios	323,268,759.00	181,931,293.00
Comisiones por fideicomisos	58,476,695.00	65,211,694.00
Otros	45,219,817.00	42,621,017.00
Ganancias por ventas de bienes recibidos en recuperaciones	10,606,483.00	6,178,584.00
Comisiones por cobranzas	4,488,505.00	4,244,865.00
Comisiones por certificación de cheques	890,606.00	961,336.00
Ingresos por alquiler de bienes	142,924.00	-
	<u>1,782,018,871.00</u>	<u>1,674,001,261.00</u>
Otros gastos operativos diversos por:		
Por operaciones de cambio y arbitrajes	C\$ (78,240,848.00)	C\$ (69,142,424.00)
Gastos operativos varios	(170,869,163.00)	(60,916,673.00)
Comisiones por otros servicios	(56,816,960.00)	(52,734,876.00)
Pérdida por venta y desvalorización de bienes recibidos	(28,163,645.00)	(35,727,083.00)
Donaciones	(7,737,154.00)	(11,122,325.00)
Comisiones por giros y transferencias	(3,868,416.00)	(2,258,742.00)
Otros	(33,956.00)	(205,676.00)
	<u>(345,730,142.00)</u>	<u>(232,107,799.00)</u>
	C\$ 1,436,288,729.00	C\$ 1,441,893,462.00

Fuente: Informe Anual Auditado BANPRO 2018.

Tabla 7Tabla

Nota 34 Estados financieros auditado BANPRO

34. COMPROMISOS (CUENTAS DE ORDEN Y ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS)

Los saldos de las cuentas de orden se presentan a continuación:

	2018	2017
Cuentas de Orden Cuentas de garantías:		
Garantías hipotecarias	C\$ 51,538,646,390.00	C\$ 48,525,016,355.00
Garantías prendarias	22,958,520,793.00	24,867,991,958.00
Otras garantías recibidas	11,351,247,759.00	11,921,356,901.00
	85,848,414,942.00	85,314,365,214.00
Otras cuentas de registro:		
Títulos valores en custodia	3,474,879,576.00	5,678,408,145.00
Cuentas de registro varias	1,571,161,775.00	3,889,465,187.00
Cartera en garantía de otras obligaciones	2,177,943,190.00	2,320,174,168.00
Inversiones dadas en garantías	1,555,161,711.00	1,470,327,057.00
Seguros contratados	1,209,375,329.00	1,075,464,549.00
Créditos saneados	1,140,861,606.00	652,549,716.00
Activos recibidos en cobranza	275,896,967.00	254,469,596.00
Intereses y comisiones en suspenso por créditos	93,530,121.00	44,170,761.00
Títulos valores en poder de otras instituciones por cuenta propia	9,253,846.00	4,582,559.00
Líneas de créditos contratadas	25,469,833.00	2,873,222.00
	11,533,533,954.00	15,392,484,960.00
Cuentas de fideicomisos:		
Créditos vigentes	1,544,934,806.00	2,573,154,098.00
Créditos vencidos	1,226,912,027.00	1,630,463,018.00
Otras cuentas por cobrar	799,848,513.00	814,185,486.00
Inversiones del Fideicomiso	314,326,491.00	392,405,503.00
Disponibilidades	435,934,659.00	321,990,377.00
Intereses y comisiones por cobrar de cartera de crédito de fideicomisos	220,017,430.00	287,053,497.00
Otros fideicomisos	122,503,999.00	102,757,922.00
Bienes recibidos en recuperación de créditos - fideicomiso	36,699,856.00	27,675,575.00
	4,701,177,781.00	6,149,685,476.00
	102,083,126,677.00	106,856,535,650.00

Fuente: Informe Anual Auditado BANPRO 2018

6.2. Planteamiento del problema propuesta de caso práctico de fideicomiso.

6.2.1 Aspectos de concesión de fideicomiso en cartera,

6.2.1.1 Entorno para el fideicomiso en cartera.

El beneficio que contiene el manejo de un acto de fideicomiso son de ayuda para ciertos casos en donde el solicitante del fideicomiso este en una posición que se le dificulte el manejo de sus bienes y requiera de alguien realice ciertas voluntades que desea y en este punto donde los bancos como entidades que proporcionan la confianza necesaria dan ayuda mediante la creación de fideicomiso.

Con todo lo que se ha planteado con anterioridad para que se produzca un caso de cartera en fideicomiso primero deberá existir una necesidad de traspasar un bien este ya sea para el beneficio de un tercero o para alguna acción que amerita el contrato con algún fiduciario.

6.2.1.2 Registro de fideicomiso

Para la creación de un fideicomiso se deberá realizar el “contrato de fideicomiso” entre el fideicomitente y la institución fiduciaria en nuestro caso el Banco de la Producción (BANPRO). Para su constitución se deberá de realizar mediante un medio formal un documento que permita expresar de manera clara y sin ambigüedades los términos necesarios para su creación, en esta tapa es necesario contar con la ayuda de un notario que nos permita establecer las causas puntuales para la creación del mismo, además de evitar el riesgo asociados a las fallas legales, en este contrato los puntos necesarios a tomar en cuenta con los siguientes:

- Establecer la identificación de:
 - a) Fideicomitente y/o Fideicomitente Sustituto.
 - b) Integrantes del Comité en Fideicomiso (Si lo hubiera.),
 - c) Identidad del fiduciario y,

d) el fideicomisario, (para los casos de que este se designe, igualmente al para los fideicomisarios sustitutos.)

- Lugar y fecha del contrato de fideicomiso, igualmente el domicilio en donde se encuentra el Bien puesto en traspaso.
- voluntad del fideicomitente: el contrato tendrá la Declaración expresa de la Voluntad del fideicomitente y el propósito con el cual se establece el fideicomiso, que en el caso pretendemos que la principal causa es la falta de capacidad en el manejo de la cartera del negocio, ya sea que esta se da debido al poco manejo administrativo del fiduciario o necesidad de financiamiento, etc.
- Las Obligaciones, Derechos, Limitaciones y prohibiciones de cada una de las partes, estos de acuerdo a las expresa en la Ley 741 Art. .17,19,23,26,30,35,40 y 41.
- Traslado de bienes: Dentro del contrato de fideicomiso deberá de establecerse como una especie de escritura pública para el caso de una cartera agropecuaria en fideicomiso deberá de efectuarse en forma de testamento en donde el fiduciario deberá de aceptar el cargo en escritura pública por separados, esto deberán de estar inscrito en el Registro Público en la sección de Hipotecas del libro de la propiedad, dentro de la columna de Endosos del libro de prenda agraria.
- Los términos de manejo del bien, las facultades que tendrá el fiduciario, si la cartera se podrá negociar como título de valor en el mercado de capitales y si se podrá diversificar el patrimonio puesto en fideicomiso.
- La Remuneración del fiduciario y la forma de pago.
- Las formas de remuneración del fideicomitente.
- Duración total del fideicomiso.

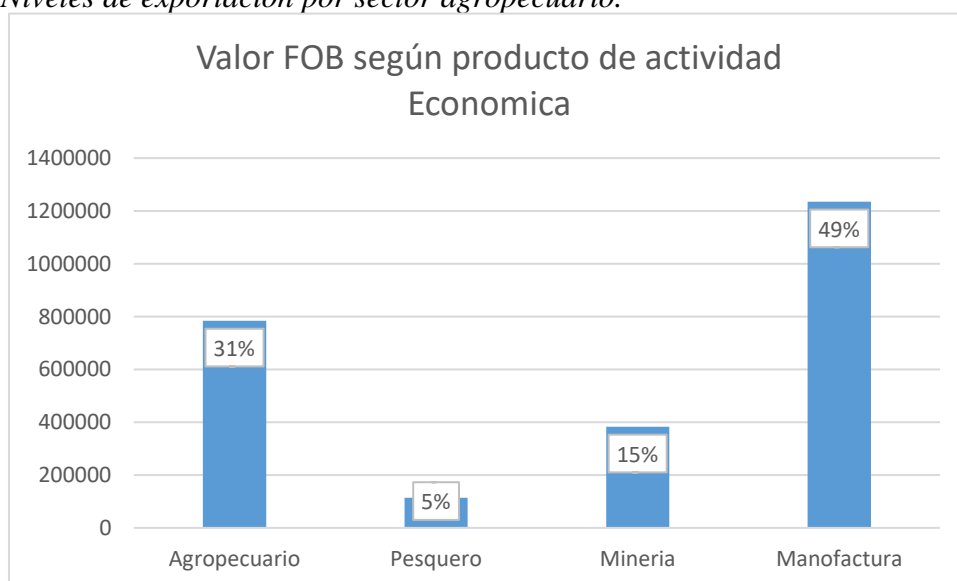
- Causas para la terminación del contrato.

6.2.2 Aplicación de casos prácticos de fideicomiso en COTAGES, S.A.

La cartera Agraria es una cartera con un alto volumen de dinero en su manejo para el comercio tanto a nivel nacional como de exportación en el comercio internacional en el último año presento un decreimiento del 9% aun con este hecho mantiene un alto grado de producción para la exportación fuera del país, en 2018 el sector agropecuario represento el 31% del valor FOB de productos exportados fuera del país teniendo un valor de C\$ 78,4282.6 Millones de córdobas.

En la siguiente tabla se estable el nivel de volumen exportados fuera del país:

Figura 3
Niveles de exportación por sector agropecuario.



Fuente: BCN

A continuación, proponemos un caso práctico de un fideicomiso financiero de una Cartera agropecuaria para de esta manera poder evaluar qué beneficios trae la constitución del mismo, tal como mencionamos en la parte teórica del presente trabajo de investigación, mostraremos un caso de aplicación común.

6.2.2.1 Participantes

a) Fideicomitente: Compañía Tabacalera y Ganadera de Estelí (COTAGES, S.A.)

COTAGES S.A. es una compañía dedicada a la comercialización de tabaco y explotación de ganado ubicada en la cabecera municipal de Estelí (ver anexo No.4 mapa de siembra Estelí) con un área de producción territorial de 180 Manzanas de tierras (1,260,00 mt²) de los cuales generan un rendimiento del 68% de sus recursos destinada principalmente al cultivo de Tabaco, dicha compañía pertenece a un grupo de socios quienes genera una producción del 70% destinadas para 5 cliente pereciente a américa latina y el restante para consumo interno para 2018 llegaron a producir 5.11 qq de rama de tabaco por manzana de tierra utilizada en el año se estima una producción de 5.52 Toneladas de rama de tabaco al año el precio promedio del tabaco durante 2018 en el mercado fue de \$ 1,107 dólares .por quintal vendido (ver anexo No.2 Tabla de exportación FOB). Para febrero del 2018 COTAGES, S.A. necesita disponer de al menos de un financiamiento de 15,000,000.00 millones de córdobas ya que dispone de una venta de parte de un nuevo cliente, pero el cual no posee la liquidez suficiente para disponer en su producción. (ver anexos No.3 tabla de flujo propuesta)

b) Fiduciario y administrador: Banco De la Producción (BANPRO)

Que como se habia abordado anteriormente es un banco que posee una excelente calificación por parte de: SCriesgo además de ser el banco con mayor participación y apoyo en el manejo de fideicomisos para el sector agropecuario esto con ayuda también de organismo como el Bancos Internacional de Desarrollo BID mediante la intermediación del Banco Produzcamos.

c) Organizadores y colocadores:

- Bolsa de Valores:
- Calificadora de riesgo: SCriesgo.
- Asesores legales

- Asesores financieros, agente de revisión y control: Deloitte & Touche Corporate Finance S.A. El equipo de profesionales que integra Deloitte ha participado en más de 650 emisiones de fideicomisos financieros desempeñando el rol de agente de control y revisión en el mercado local. El objetivo de esta tarea es brindar al Fiduciario asistencia en el análisis de información y apoyo en materia de seguimiento de los activos titulizados, generándole al mismo un reporte mensual según procedimientos acordados con éste.

6.3. Diagnósticos del problema.

Debido a los riesgos asociados a los cultivos agrícolas las concesiones de créditos procedentes del sistema financiero al sector suelen ser reacios en los otorgamientos del mismo como mencionan Las características del crédito agrícola en relación con la producción agropecuaria son las siguientes:

- El financiamiento debe ajustarse a las necesidades impuestas por el proceso biológico de los cultivos y animales. También, a los diferentes ecosistemas, tipos de suelos y recursos con que cuentan implican diferente productividad, requiriéndose diversas cantidades de financiamiento y condiciones crediticias
- La estacionalidad del proceso y su dimensión temporal exigen tareas y aplicaciones de insumos que se concentran en ciertos períodos, ocurriendo lo mismo en cuanto a la obtención de la producción e ingresos. Esto determina el flujo de dinero en cantidad suficiente y oportuna en ciertas épocas y con condiciones especiales para el otorgamiento del crédito y su recuperación.

- Las características de la producción requieren de los servicios de: transporte, almacenamiento, empaque y elaboración, necesitando financiamiento no tan sólo para la actividad productiva primaria, sino también para las agroindustrias y para las actividades de la comercialización.
- La tecnología empleada en diferentes niveles y la baja productividad del sector en relación con el resto de sectores de la economía implican grandes cantidades de financiamiento para fomentar su proceso de asimilación.
- El elevado número, pequeña dimensión, dispersión y tipos de empresas; así como los diferentes tipos de productores, implican elevados montos de dinero, condiciones y tipos de créditos diferentes con el objeto de adaptarse a sus necesidades, requiriendo además buen número de personal calificado para su aplicación y supervisión.
- La importancia del sector como proveedor de alimentos y vestido exige continua atención a fin de que cumpla con su papel. Además, debido a la incapacidad de generar su propio capital, se considera que temporalmente son necesarios los subsidios a través del crédito agrícola.
- El riesgo e incertidumbre en la producción indica la necesidad de contar, además del financiamiento, con asistencia técnica y sistemas de garantías que aseguren su recuperación.

6.4. Soluciones mediante el uso del fideicomiso.

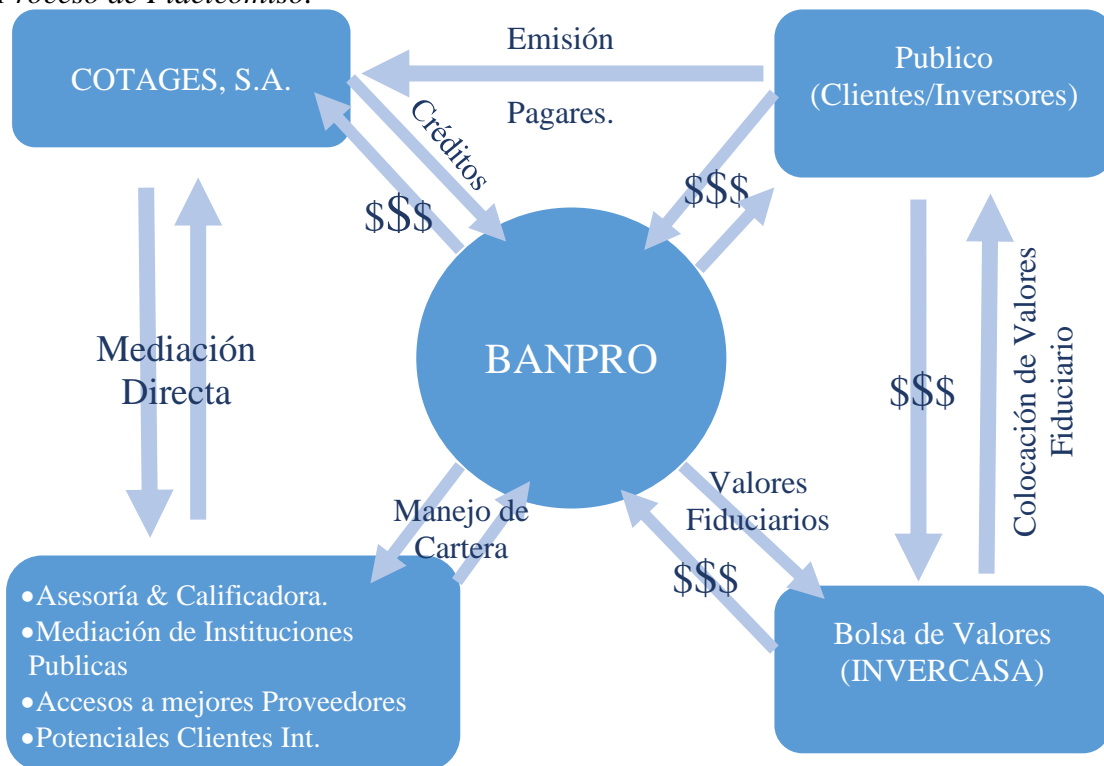
Debido a lo antes mencionado es dificultoso la creación de financiamientos para el sector agropecuario del país por parte de las instituciones Bancarias es por ello que es de provecho la creación de fideicomisos para el sector agropecuario como medidas de financiamiento claramente este teniendo sus pro y sus contra en la realización de mismo pero que ayuda grandemente al

productor y es de beneficio para el banco además de cumplir con su objetivo de ser un ente de desarrollo para el país y tener una manera de ayudar y crear financiamientos más seguro en el sector agropecuario. Una de las medidas propuesta es la creación de títulos de valores negociables de gran liquidez como lo son los bonos que como en la ley de mercado de capitales estas pueden ser valores líquidos de valor nominal ya que en el caso propuestos estas no sobrepasan los 12 meses para el pago del mismos como lo veremos más adelante.

6.4.1 Control interno en la cartera puesta en fideicomiso.

Una de las ventajas en la creación de un fideicomiso es el establecimiento de mejores medidas de control interno que poseen los bancos y que ofrecen a los productores en donde este es responsable de mitigar y administrar la cartera como lo establece en el Manual Únicos de Cuentas además de contar con los beneficios procedentes de la creación del mismo:

Figura 4
Proceso de Fideicomiso.



Fuente: Elaboración propia.

6.4.1.1 Manejo del registro contable.

Ejecutado todo lo anterior se procederá a establecer formalmente el fideicomiso mediante un contrato, es necesario llevar un registro contable de todas las operaciones, ingresos y gastos que realicen. El registro contable de operaciones se ejecutará de acuerdo con él a los establecido con el MUC (Manual Único de Cuenta), que para el caso las cuentas a utilizar son las siguientes:

Las cuentas correspondientes a la cartera de crédito se procederán a registrar de las siguientes formas:

- Créditos Vigentes
- Créditos Prorrogados
- Créditos Reestructurados
- Créditos Vencidos
- Créditos en Cobro Judicial
- Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Cartera de Créditos
- Provisión para Cartera de Créditos.

Esta recaerá dentro de las cuentas de orden que en el MUC perteneciente al grupo 8103 su manejo es igual a las perteneciente a la cartera de crédito del fiduciario en este caso propias a las del Banco de la Producción (BANPRO), el método utilizado busca medir el grado de recuperabilidad de la cartera del fideicomitente esto ya que la cartera puesta en fideicomiso es un bien más perteneciente al fideicomisario con la diferencia del manejo contable diferente y gestión en dependencia del acuerdo establecido con el fideicomitente,

Los gastos procedentes del fideicomiso se administrarán como si fueran los gastos propios del fiduciario, pero sin dejar de lado que sus operaciones se llevaran en las cuentas de orden que le

corresponde que para el siguiente caso con las correspondiente al grupo 8107 los Cuales se conforman por:

8107.01 Gastos Financieros

8107.02 Cambios por Valuación de Posición

8107.03 Cargos por Incobrabilidad y Desvalorización de Activos Financieros

8107.04 Gastos Operativos Diversos

8107.05 Gastos de Administración

6.4.1.2 Contabilidad separada por cada fideicomiso.

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

6.4.1.3 Constitución de provisiones

Para el caso del aprovisionamiento de cartera en fideicomiso tomando en cuenta que el tratamiento de esta se rige por el manejo de una cartera normal perteneciente a las del banco utilizaremos lo establecido en la norma de riesgo y evaluación de calificación de activos del banco al ser la naturaleza del fideicomiso alejada a la establecida por un crédito se hará uso del Arto. 45 para la constitución del aprovisionamiento considerando los siguientes márgenes:

En la Norma de Riesgo y Evaluación de Calificación de Activos, Art. 41 nos dice que, “en el caso de una nueva adjudicación de bienes recibidos en recuperación de créditos, la institución

financiera deberá trasladar las respectivas provisiones del crédito a provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos hasta tanto no se realice la cancelación por la venta del bien.

En todo caso, la provisión contabilizada no podrá ser menor que los siguientes porcentajes del valor del bien que registre en los libros:

30% A los 12 meses de la adjudicación del bien

50% Después de 12 meses y antes de 24 meses desde la adjudicación

75% Después de 24 meses y antes de 36 meses desde la adjudicación

100% Después de 36 meses desde la adjudicación

Lo dispuesto en este capítulo complementa lo establecido en el Manual Único de Cuentas (MUC) para instituciones financieras en lo relacionado con la determinación y registro de provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos.

6.4.2 –Financiamiento mediante la emisión de bonos.

Bienes fideicomitidos El patrimonio fideicomitidos está conformado por créditos a cobrar, que poseen su tratamiento por parte del banco es de manejar la cartera como se hace eventualmente con la misma del Banco, pero de manera separada y debido a la naturaleza del negocios se trataran los Créditos tal cual fueran créditos comerciales pertenecientes a la misma, Los créditos transferidos al fideicomiso, al momento de la transmisión, poseían atrasos superiores a 31 días y además correspondes a operaciones no refinanciadas. Se tratará únicamente la cartera de créditos correspondiente a la producción de rama de tabaco. El Banco, emiten tres títulos de deudas por un total de C\$ 15,394,346.67. Los flujos de pago de los títulos, se conforman teniendo en cuenta las fechas estimadas de recaudación de las cuotas de los Créditos.

La Colocación es del 03 al 06 de enero de 2018: Es el período durante el cual está abierta la suscripción de ofertas de títulos del Fideicomiso Financiero. Como mínimo es de 5 días hábiles bursátiles, pero puede ser extendido esto a través de INVERCASA.

La Liquidación es el 10 de febrero de 2018: La fecha de liquidación es la fecha en la que el inversor recibe los títulos en su cuenta.

BANPRO ofrecerá un determinado flujo de pago, con un señalado rendimiento, permite a los inversores el poder vender los títulos ofrecidos. De esta manera una vez que el Banco cuente con todas las propuestas de subasta de los inversores transmitidas a través de INVERCASA, adoptará aquella que más le convenga. En este caso se inclinará por aquella propuesta que ofrezca el mayor precio que los inversores estarían dispuestos a pagar, por ende, el que presente menor tasa. Como observamos, por un lado, la tasa significa un costo para el Banco y por otro lado representa un rendimiento para los inversores. A continuación, se detallan los títulos valores emitidos por el fiduciario:

El Bono de deuda A, se coloca por C\$ 10,144,874, representando un 56,67% del valor total colocado y con una calificación de riesgo de raAAA. Será abonado en pagos mensuales desde el 17/02/2018 al 12/09/2018. Teniendo en cuenta que el rendimiento mínimo ofrecido del bono A es del 2 % anual. Detallamos el flujo teórico del Bono “A” a continuación:

Tabla 8
 Tabla caso practico pago bono "A"

Fecha Cuota	No. De Cuota	Principal	Intereses	Cuota	Saldo
		C\$	C\$	C\$	C\$ 10,144,874.46
17/02/2018	1		155,453.64	155,453.64	10,144,874.46
10/03/2018	2		155,453.64	155,453.64	10,144,874.46
10/04/2018	3		155,453.64	155,453.64	10,144,874.46
11/06/2018	4		155,453.64	155,453.64	10,144,874.46
10/07/2018	5		155,453.64	155,453.64	10,144,874.46
10/08/2018	6		155,453.64	155,453.64	10,144,874.46
11/09/2018	7		155,453.64	155,453.64	10,144,874.46
10/10/2018	8		155,453.64	155,453.64	10,144,874.46
12/11/2018	9	10,144,874.46	155,453.64	10,300,328.64	0.00
Totales		10,144,874.46	1,399,082.78	11,543,957.23	

Fuente: Elaboración Propia.

El Banco emitirá bonos por \$10,144,874.46 y al cabo de 9 periodos mensuales tendría que devolver \$11,543,957.27. Esta diferencia se genera por los intereses que el banco está dispuesto a pagar por la venta del bono A pagadero en cuotas al momento presente. El Banco recibirá distintas propuestas de los inversores y selecciona aquella que le demande menor tasa, ya que es la que presentaría el mayor valor actual que estaría dispuesto a abonar los inversores por los títulos ofrecidos. En este caso la tasa referida será la Tasa Interna de Retorno (TIR) requerida por los inversores, refleja un costo para el Banco que es el tomador de los fondos, y a la vez es la que determinará el valor de entrada de fondos. Ahora bien, los inversores seleccionados en la licitación, requerían una tasa de rendimiento del 8% anual, siendo la mensual de 0.67%. Algunas razones por las cuales los inversores solicitan dicha TIR son: o Las expectativas inflacionarias ya que como ellos esperan que la inflación sea al menos del 8% anual aproximadamente, como mínimo desean obtener el mismo capital aportado por el bono A, al momento de la devolución.

Es por ello que si actualizáramos dichas cuotas de capital más interés a la tasa mensual requerida por los inversores observamos que al momento de la compra del Bono, los inversores estarían dispuestos a pagar por dicha oferta un valor total de \$8,745,791.68. Dicho importe se sitúa bajo la

par del valor nominal del mismo, con una paridad del 99.86%. A la hora de evaluar la TIR, los inversionistas toman una TIR de corte. La tasa de corte es aquella a la que puedo acceder para realizar una inversión alternativa y que servirá como parámetro de comparación frente a nuevas alternativas de inversión. La TIR que ofrezca la nueva alternativa de inversión, debe ser como mínimo la tasa de corte para que la alternativa sea aceptada que en este caso tiene un valor positivo de 3% lo que significa que. será la tasa de recuperación que pagará el banco en caso de que la inversión no sea totalmente recuperada.

Que un determinado bono esté cotizando sobre la par, no significa que la inversión sea atractiva, los inversionistas decidirán o no entrar en un bono evaluando solamente la tasa requerida por ellos, siempre que ésta satisfaga sus expectativas. Es decir que el inversionista podrá comprar un bono que cotice por arriba o por debajo del Valor Nominal.

El Bono de deuda B, se coloca por \$ 5,249,472.22, representando un 29.33% del valor total colocado, con una calificación de riesgo de raA, el cual tendrá pago mensual de capital una vez cancelado el Bono A. teniendo en cuenta que el rendimiento mínimo que ofrece el Bono B es del 2% anual.

El flujo teórico del bono B sería el siguiente:

Tabla 9

Tabla caso practico pago bono "B"

Fecha Cuota	No. De Cuota	Principal	Intereses	Cuota	Saldo
		C\$	C\$	C\$	C\$ 5,249,472.22
10/10/2018	1		111,283.13	111,283.13	5,249,472.22
12/11/2018	2		111,283.13	111,283.13	5,249,472.22
10/12/2018	3		111,283.13	111,283.13	5,249,472.22
12/01/2019	4	5,249,472.22	111,283.13	5,360,755.35	0.00
Totales		5,249,472.22	445,132.51	5,694,604.73	

Fuente: elaboración propia

Al igual que en el bono A, los inversionistas evalúan el mercado a la hora de acceder a la compra de dicho bono. En el Bono B, los inversionistas requieren una tasa del 10% anual, siendo la mensual del 0.83%. En este caso, la tasa requerida es mayor a la del Bono A,

ya que se extiende el periodo de devolución de capital, por lo que significa mayor riesgo inflacionario. Entonces, actualizando las cuotas a la tasa requerida por los inversores del 0.83% mensual, el precio que están dispuestos a pagar por este título valor sería de C\$ 5,694,604.31 situándose el mismo sobre la par del valor colocado en este título valor.

El Bono C, se coloca por un valor de C\$ 2,505,056.43 representando un 2.0% del valor total colocado, con una calificación de riesgo de raCC, y con pago mensual de capital una vez finalizado el pago total del Bono B, mientras que los intereses se pagarían al finalizar el pago de capital del Bono.

Tabla 10
Tabla caso práctico pago bono "C"

Fecha Cuota	No. De Cuota	Principal	Intereses	Cuota	Saldo
10/10/2018		C\$	C\$	C\$	C\$ 2,506,056.44
12/11/2018	1		41,253.63	41,253.63	2,506,056.44
10/02/2019	2		41,253.63	41,253.63	2,506,056.44
10/03/2019	3		41,253.63	41,253.63	2,506,056.44
11/04/2019	4		41,253.63	41,253.63	2,506,056.44
10/05/2019	5		41,253.63	41,253.63	2,506,056.44
10/06/2019	6		41,253.63	41,253.63	2,506,056.44
11/07/2019	7		41,253.63	41,253.63	2,506,056.44
10/08/2019	8		41,253.63	41,253.63	2,506,056.44
10/10/2019	9	2,506,056.44	41,253.63	2,547,310.07	0.00
Totales		2,506,056.44	371,282.67	2,877,339.11	

Fuente: Elaboración propia.

Los bonos C emitidos, son comprados por el Banco Fachosa y la tasa requerida por el Banco es del 12% anual, siendo la mensual del 1%. Analizando la tasa requerida por el beneficiario de los bonos, el inversor, estaría dispuesto a pagar un valor de C\$ 2,134,773.77 por dichos bonos. Este valor se sitúa bajo la par del importe colocado. La paridad en este caso es del 99.85%.

Ahora bien, según el Art. 16 de la ley de Concertación tributaria, incisos II.A.2, se consideran como rentas económicas provenientes de fuente nicaragüense las siguientes:

“. Los intereses, rendimientos, comisiones y similares, provenientes de depósitos, préstamos de dinero, títulos, bonos o de otros valores e instrumentos financieros, independientemente de la denominación que le den las partes, así como otras rentas obtenidas por la cesión a terceros de capitales propios, pagados por personas o entidades no residentes en el país;”

Es decir que los intereses producidos por los Bonos, tributarán impuesto a las Ganancias ya que son adquiridos por una sociedad, como lo es en este caso de los inversores, Entonces, en primer lugar debemos deducir el impuesto a las ganancias de los intereses obtenidos por dichos bonos deberán pagar los siguientes impuestos además de agregarles los costos proveniente a la bolsa de valores por la colocación de los mismos suman 170053.83 y los gastos de tipo legales suman 8950.20 para la preparación en el mercado de capitales ya por ultimo están los pagos de los honorarios percibidos por el banco que son un estimado del 10% sobre la ganancia recibida quedando con costos de la siguiente forma:

Tabla 11
Tabla costos de colocación de bonos

Bono	Pago de Intereses	Impuesto	Colocación de Bono	Gastos Legales	Pagos Honorarios	Totales
A	C\$ 1,399,082.78	C\$ 389,290.21	C\$ 96,376.31	C\$ 5,072.44	C\$.139,908.28	C\$ 490,738.95
B	445,132.51	117,791.34	49,869.99	2,624.74	44,513.25	170,286.06
C	371,282.67	103,866.63	23,807.54	1,253.03	37,128.27	128,927.19
Total	2,215,497.95	610,948.18	170,053.83	8,950.20	221,549.80	789,952.21

Fuente: Elaboración propia

Una vez obtenido todo el pago de los impuestos se la sumaremos a la ganancia percibida entre cada bono ya que el inversor deberá de pagar la rentabilidad por adquisición del bono puesto en la bolsa lo cual representa el pago ya realizado anteriormente

Utilidad del fideicomiso En el cuadro expuesto a continuación podemos observar que:

Tabla 12

Tabla utilidad obtenida del fideicomiso.

Utilidad Percibida por la emisión de créditos		Utilidad del Dinero en el tiempo caso de liquidez	
Capital obtenido por la emisión de créditos.	C\$ 20,115,901.08	VAN Capital Cedido	C\$ 1,845,258.43
Bono A	10,144,874.46	Pago Intereses Bono A	1,399,082.78
Bono B	5,249,472.22	Pago Intereses Bono b	445,132.51
Bono C	2,506,056.44	Pago Intereses Bono C	371,282.67
Sub total	17,900,403.12		2,215,497.95
Gastos de colocación	170,053.83		170,053.83
Gastos Legales	8,950.20		8,950.20
Honorarios ¹	221,549.8		221,549.8
Total Gastos	18,300,956.95		2,215,497.95
Utilidad	1,814,944.13		770,793.35

Fuente: Elaboración propia.

Por un lado, debemos sumar el total colocado por cada título valor, Luego debemos restar los gastos de colocación del fideicomiso y los gastos legales incurridos en la constitución del mismo.

Una vez calculado el ingreso neto del fideicomiso, debemos restar el valor cedido en el momento cero Como podemos observar en el ejemplo expuesto, si el Fiduciante llevara a cabo este Fideicomiso, su utilidad sería negativa. Esto se debe a variadas razones. Por un lado, los costos del fideicomiso son muy elevados. Por lo que, a la hora de la constitución del mismo, no es cosa menor analizar los gastos en los que se debería incurrir. Otra razón es que debido a las altas expectativas de inflación aun con ello el punto principal de poner una cartera en fideicomiso a títulos de valores es la poder obtener un rápido financiamiento en donde si observamos en la segunda columna el valor actual neto de cada capital cedido le restamos el pago de los intereses por parte del fideicomiso tenemos una utilidad a lo largo del tiempo lo que a COTAGES, S.A. le

¹ Ver ultimo anexo.

beneficiara (Ver anexo No. 5 y No. 3) ya que necesita del financiamiento por el pago mencionado para la puesta en marcha de las ventas estimadas que se realizara en el mes de febrero 2018.

6.5. Conclusiones del caso práctico.

Para el caso prácticos se puede distinguir como se realiza el proceso del acto del fideicomiso los puntos a tomar en cuenta a la hora de realzar un contrato de fideicomiso como se establece en la ley 741, en donde nos aclara la manera en que se deberá de llevarse a cabo, además de contar con los procedimientos a tomar por parte del banco para la realización del mismo, considerando que aún es una herramienta financiera que funciona muy bien para el manejo y financiamiento de algunas entidades esta es poco convencional y no tan utilizada en el sistema financiero, ya adentrados en el planteamiento del problema observamos como esto trae mucho beneficios al sector agropecuario mitigando ciertos riesgo y dándose paso a tener una mejor capacidad de integrarse al comercial tanto interno como externamente mediante un mejor control de su cartera, de las soluciones planteadas a la falta de financiamiento encontramos la emisión de bonos de gran utilidad para dar respuesta a la falta de liquidez cuando se tiene una cartera con periodos de cobros tan amplio y producciones que radican por ciertas estaciones ambientales para la generación de siembras y mejora en la calidad de ganado.

6.6. Recomendaciones del Caso Practico.

Como recomendaciones para el BANPRO en la creación de fideicomiso como medio de financiamientos encontramos:

- Mayor generación de información que destaque los beneficios de la creación de fideicomiso como alternativas para el sector Agropecuario.

- Establecer alianzas estratégicas con instituciones internacionales que apoyen al sector agropecuario y que impulse su producción disminuyendo costos asociados a la creación de títulos de valores.
- Apoyar los beneficios perseguido por los Productores para el establecimiento de un sector agrario más estables a las incertidumbres que le proporciona el medio.

VII. Conclusiones

El presente trabajo fue de gran ayuda en el reconocimiento de los antecedentes, evolución y generalidades que comprenden las instituciones bancarias dentro del sistema financiero, lo que sirve de forma ideal para la realización de un repaso de todo lo aprendido durante el curso de la carrera y reafirma las ideas obtenidas hasta el momento, siendo esta de ayuda para estudiantes que desean conocer o tiene dudas acerca de las ideas básicas del comportamiento de los Bancos.

El establecimiento de un marco conceptual es de gran importancia para la creación de las bases teóricas necesarias para no poseer ambigüedades en el desarrollo del tema incluyendo también que esto sirve para reafirmar el conocimiento obtenido sobre la creación del sistema que componen a los bancos, igualmente siendo este de ayuda para los que poseen ciertas incertidumbres acerca del mismo.

Para la realización de la conceptualización de un marco normativo de fideicomiso en Nicaragua es necesario conocer los procedimientos y creación del mismo tomando en cuenta que este aún tiene mucho para el desarrollo de mejores medidas y nuevas formas de aplicación siempre implementando el uso correcto en el comercio y los beneficios que poseen.

Para el manejo del caso practico destacamos una cartera puesta en fideicomiso bastante baja por parte del banco considerando los beneficios que se puede obtener del mismo para el sector agropecuario se denota el poco valor que se le da como una alternativa de financiamiento ante la falta de liquidez ocasionado por el medio en que se desarrolla.

Determinado los intereses perseguidos por el banco se considera que estos se limitan únicamente a forma una forma de servicio con una remuneración adicional a sus actividades principales esto debido ya sea a la falta de información acerca del tema o la desconfianza generada por el sector debido a sucesos pasados.

VIII. Bibliografía

- Báez Taleno , A. S., & Obregón Cajina , E. A. (7 de Noviembre de 2013). *Análisis de la administración del financiamiento agrícola del banco PROCREDIT Nicaragua en el periodo del 31 de diciembre de 2011 Y 2012*. Obtenido de: <http://repositorio.unan.edu.ni/7870/1/1386.pdf>
- Banco Central de Nicaragua. (Enero de 2019). *Informe comercio exterior exportaciones*. Obtenido de: https://www.bcn.gob.ni/estadisticas/sector_externo/comercio_exterior/exportaciones/2018/4.pdf
- Banco Central de Nicaragua. (2000). *La Moneda en Nicaragua "Reseña Historica"*. Obtenido de: <https://www.enriquebolanos.org/media/publicacion/Origenevolucionmonedanicaragua-luiscuadracea.pdf>
- Banco Central de Nicaragua. (Enero de 2006). Publicaciones Periodicas Exportaciones de Tabaco. *Revista Comercial Exterior*, 1,4. Obtenido de: <https://www.bcn.gob.ni/publicaciones/periodicidad/historico/sinopsis/3.pdf>
- Banco de la Produccion, S.A. "BANPRO". (1999). *Memorias 1999*. Obtenido de https://www.banprogrupopromerica.com.ni/media/277141/memoria_1999.pdf
- Banco de la Produccion, S.A. "BANPRO". (s.f.). *BANPRO Grupopromerica*. Obtenido de <https://www.banprogrupopromerica.com.ni/>
- Banco de la Produccion, S.A. (BANPRO). (2018). *Informe de Estados Financieros Individuales*. Managua, Nicaragua: Reuperado de:<https://www.banprogrupopromerica.com.ni/quienes-somos/informacion-institucional-y-financiera/banco-de-la-produccion-sa-banpro/auditado/diciembre-de-2018-y-2017/diciembre-de-2017-y-2016/>.

Bazan, É. (Julio de 2015). *Gestión Integral de Riesgo*. Obtenido de <http://www.economia.unam.mx/publicaciones/nueva/econunam/25/03sotelsekypavon.pdf>

Comitre , P., Bazán, M., Farfán , D., Gutiérrez, R., Navarrete, J., & Valdez, M. (2015). *El fideicomiso y el financiamiento público*. Obtenido de ISBN 978-612-4110-46-7

De la Fuente-Hontañón, R. (2002). *La herencia fideicomisaria: desde Roma hasta el derecho peruano*. Perú: Palestra editores. Obtenido de: https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/1630/La_herencia_fideicomisaria.pdf?sequence=1&isAllowed=y

El Nuevo Diario. (24 de junio de 2019). *Banco Central de Nicaragua emitira nuevos billetes*. Obtenido de <https://www.elnuevodiario.com.ni/economia/494984-banco-central-nicaragua-billetes-nuevos/>

Asamblea General de Republica de Nicaragua,. (4 de Septiembre de 1973). *Ley de la paridad del córdoba*. Gaceta Diario Oficial N°.192 Obtenido de: [http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/\(\\$All\)/6C6A53BFD0ADCEC2062572E30074C82F?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/($All)/6C6A53BFD0ADCEC2062572E30074C82F?OpenDocument)

Gallego, J. M. (13 de diciembre de 2018). *Oro Información*. Obtenido de Oro Información: <https://oroinformacion.com/la-primera-moneda-del-mundo-nacio-hace-veintiocho-siglos-y-era-de-oro-y-plata/>

Gonzalo Bello, R. (2007). *Operaciones Bancarias en Venezuela (Teoria y Practica)*. Obtenido de https://books.google.com.ni/books?id=mOIyeKgtSfkC&printsec=frontcover&hl=es&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false

Herrera Espinoza, J. J. (2008). *Derecho Bancario*. Managua: Universidad Centroamericana UCA.

Le Clainche, R. M. (1996). *Curso de Teoria Monetaria y Politica Financiera*. Mexico, D.F.: Universidad Nacional Autonoma de Mexico.

Asamblea General de Republica de Nicaragua, Ley de Concertacion Tributaria. (17 de Diciembre de 2012). Ley 822. *Gaceta Diario Oficial*. 2013, 22 de Enero, Recuperado de: [http://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Gacetas.nsf/15a7e7ceb5efa9c6062576eb0060b321/9c520cbf65bf930606257aec005d6802/\\$FILE/2013-01-15-%20Decreto%20Ejecutivo%20No.%2001-2013,%20Reglamento%20de%20la%20Ley%20No.%20822,%20Ley%20de%20concerta%20c](http://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Gacetas.nsf/15a7e7ceb5efa9c6062576eb0060b321/9c520cbf65bf930606257aec005d6802/$FILE/2013-01-15-%20Decreto%20Ejecutivo%20No.%2001-2013,%20Reglamento%20de%20la%20Ley%20No.%20822,%20Ley%20de%20concerta%20c).

Asamblea General de Republica de Nicaragua, Ley General de Bancos, Instituciones Financiera No Bancarias y Grupos Financieros. (29 de Noviembre de 2005). Ley 561. *Gaceta Diario Oficial*. 2005, 30 de Noviembre, Recuperado de: [http://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Gacetas.nsf/15a7e7ceb5efa9c6062576eb0060b321/d66141de912ed81506257e3c00725ddd/\\$FILE/2005-10-27-%20G-%20Ley%20No.%20561,%20Ley%20General%20de%20Bancos,%20Instituciones%20Financieras%20no%20bancarias%20](http://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Gacetas.nsf/15a7e7ceb5efa9c6062576eb0060b321/d66141de912ed81506257e3c00725ddd/$FILE/2005-10-27-%20G-%20Ley%20No.%20561,%20Ley%20General%20de%20Bancos,%20Instituciones%20Financieras%20no%20bancarias%20).

Asamblea General de Republica de Nicaragua, Ley sobre contrato de fideicomiso. (19 de enero de 2011). Ley 741. *Gaceta Diario Oficial*. 2012, 11 de enero, Recuperado de: <http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/9e314815a08d4a6206257265005d21f9/43a562f7051496110625783f0071a5a7?OpenDocument>.

Lopez Pascual, J., & Gonzáles , A. S. (2008). *Gestion Bancaria*. Obtenido de <https://www.joaquinlopezpascual.com/libro-gestion-bancaria>

Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras , Manual Unico de Cuentas. (s.f.). Obtenido de <http://superintendencia.gob.ni/documentos/anexo-1-nuevo-manual-único-de-cuentas>

Mejia, R. (s.f.). *Operaciones Neutras*. Obtenido de: <https://es.scribd.com/document/257707436/Operaciones-neutras>

Molina, J. E. (Septiembre 2014). *Contabilidad Bancaria*. Obtenido de https://www.academia.edu/33393292/CONTABILIDAD_BANCARIA?auto=download

Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras , Norma de Riesgo y Evaluación de Calificación de Activos. (s.f.). Resolucion: CD-SIB-185-2-NOV9-2001. *Gaceta Diario Oficial*.

Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras, Norma que regula las operaciones de fideicomiso realizadas por instituciones financieras. (5 de Diciembre de 2019). Resolución N° CD-SIBOIF-1144-1-DIC5-2019. *SIBOIF*. Recuperado de:http://www.superintendencia.gob.ni/sites/default/files/documentos/normas/1144-1_norma_que_regula_las_operaciones_de_fideicomiso.pdf. Obtenido de Norma que regula las operaciones de fideicomiso realizadas por instituciones financieras.

Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras, Norma sobre gestión de riesgo crediticio. (s.f.). Resolución N° CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008. *Gaceta Diario Oficial*.

Oliveto , F., y Blanco, S. (19 de enero de 2018). *El cauri en la Antigua China: algunas cuestiones de interés en cuanto a sus funciones y características*. Obtenido de El cauri en la Antigua China: algunas cuestiones de interés en cuanto a sus funciones y características: <http://adventvs.com.ar/archivos/898>

Reyes Alvarado, N. (2015). *Matematica Financiera*. Managua, Nicaragua.: Universidad UNAN-MANAGUA.

Rincon, A. N. (Junio de 2011). *Operaciones bancarias, activas, pasivas y neutras*. Obtenido de https://www.academia.edu/34950476/OPERACIONES_BANCARIAS_ACTIVAS_PASIVAS_Y_NEUTRAS

Rondón, R. (12 de Marzo de 2014). *ControlCapital.net*. Obtenido de <https://www.controlcapital.net/noticia/2840/firmas/fideicomisos:-de-un-encargo-de-confianza-a-un-negocio-de-alto-riesgo..html>

Terranova, I. (2011). *Fideicomiso como herramienta financiera*. Obtenido de https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/5189/terranovalfideicomisocomoherramienta_financiera.pdf

Timetoast historia de las finanzas. (2019). Obtenido de Historia de las Finanzas: <https://www.timetoast.com/timelines/historia-de-las-finanzas-b985265f-8b73-4d22-99ab-d2ceec6b6c8b>

IX. Anexos

Estados Financieros BANPRO 2018. (Anexo No.1)

BALANCES DE SITUACIÓN			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017			
(Expresados en Córdobas)			
	Notas	2018	2017
Activos			
Disponibilidades			
Moneda Nacional			
Caja		1,477,125,284	1,495,058,718
Banco Central de Nicaragua		2,958,283,121	3,412,649,520
Depósitos en Instituciones Financieras del País		17,231,820	22,760,164
Otras disponibilidades		2,577,299	28,807,578
Moneda Extranjera			
Caja		789,226,255	947,556,433
Banco Central de Nicaragua		4,963,353,906	5,508,884,860
Depósitos en Instituciones Financieras del exterior		2,619,588,802	2,485,570,541
Otras disponibilidades		1,427,516	9,557,885
3a, 14		<u>12,828,814,003</u>	<u>13,910,845,699</u>
Inversiones en valores, neto			
Inversiones Disponibles para la Venta		193,666	767,238,434
Inversiones Mantenido hasta el Vencimiento		2,524,128,983	6,634,680,701
3.b, 15		<u>2,524,322,649</u>	<u>7,401,919,135</u>
Operaciones con Reportos y Valores			
Derivados			
15		3,966,174,961	-
Cartera de Créditos			
Créditos vigentes		38,099,784,735	42,247,665,514
Créditos prorrogados		1,005,299,183	214,576,402
Créditos reestructurados		1,510,812,792	898,828,271
Créditos vencidos		567,526,960	232,991,369
Créditos en cobro judicial		220,602,303	95,188,630
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre créditos		700,906,146	619,700,889
Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos	3d,16.10	<u>(1,420,104,662)</u>	<u>(888,004,911)</u>
3d,16.1		<u>40,684,827,457</u>	<u>43,420,946,164</u>
Otras cuentas por cobrar, neto			
3e,17		171,415,554	200,960,153
Bienes de uso, neto			
3g,18		1,583,530,545	1,264,792,775
Bienes recibidos en recuperación de créditos, neto			
3.f,19		104,438,896	102,729,103
Inversiones permanentes en acciones			
6		238,066,077	224,081,243
Otros activos, neto			
3h, 3i, 20		<u>341,168,244</u>	<u>741,341,600</u>
Total Activos			
		<u>62,442,758,386</u>	<u>67,267,615,872</u>
Pasivo			
Obligaciones con el Público			
Moneda Nacional			
Depósitos a la Vista		6,325,302,666	7,713,939,556
Depósitos de Ahorro		5,439,614,767	6,144,345,220
Depósitos a Plazo		753,362,531	929,123,396
Moneda Extranjera			
Depósitos a la Vista		7,675,479,427	8,336,731,945
Depósitos de Ahorro		9,965,640,612	14,877,289,781
Depósitos a Plazo		8,209,619,415	11,314,557,796
21		<u>38,369,019,418</u>	<u>49,315,987,694</u>
Otras obligaciones con el público			
21		746,816,911	703,486,891
Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos			
Por Depósitos de Instituciones Financieras	22	1,228,086,009	1,058,988,467
Por Préstamos con Instituciones Financieras y por otros financiamientos	22	7,470,827,319	6,577,411,150
Cargos por pagar sobre Obligaciones con Instituciones financieras y por Otros Financiamientos	3k, 22	<u>130,982,531</u>	<u>84,950,371</u>
3k, 22		<u>8,829,895,859</u>	<u>7,721,349,988</u>
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua			
23		504,976,763	416,445,585
Operaciones con Reportos y valores derivados			
23		3,994,413,194	-
Otras cuentas por pagar			
25		150,546,092	263,961,890
Otros pasivos y provisiones			
3m, 26		480,827,144	549,370,713
Obligaciones subordinadas			
24		<u>1,001,377,899</u>	<u>953,162,901</u>
Total Pasivo			
		<u>54,077,873,280</u>	<u>59,923,765,662</u>
Patrimonio			
Capital social pagado	7	3,559,500,000	3,559,500,000
Aportes patrimoniales no capitalizables	7	369,000,000	-
Ajustes al patrimonio		(182,222)	(13,712)
Reservas patrimoniales	3n	1,581,779,636	1,428,602,125
Resultados acumulados		2,854,767,692	2,355,761,797
3n		<u>2,854,767,692</u>	<u>2,355,761,797</u>
Total Patrimonio			
		<u>8,364,885,106</u>	<u>7,343,850,210</u>
Total Pasivo y Patrimonio			
		<u>62,442,758,386</u>	<u>67,267,615,872</u>
Cuentas contingentes			
3o, 9		<u>21,568,044,295</u>	<u>22,278,016,336</u>
Cuentas de orden			
3o, 34		<u>98,573,523,413</u>	<u>100,038,641,646</u>

(Concluye)

Ing. Juan Carlos Argüello Robelo
Gerente General

Lic. Enrique Gutiérrez Quezada
Vice Gerente General

Lic. César Martínez Lara
Gerente de Contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente Balance de Situación fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

BANCO DE LA PRODUCCIÓN, S.A. (BANPRO)

(Una Institución Nicaragüense, Subsidiaria de Tenedora BANPRO, S.A. con Domicilio en la República de Panamá)

ESTADOS DE RESULTADOS**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresados en Córdobas)

	Notas	2018	2017
Ingresos financieros			
Ingresos financieros por disponibilidades		33,810,958	17,232,897
Ingresos por inversiones en valores		456,819,065	497,027,222
Ingresos financieros por cartera de créditos	16.7	5,381,533,959	4,824,169,437
Ingresos financieros por operaciones de reportos y valores derivados		2,159,771	2,937,198
Otros ingresos financieros		<u>71,615,512</u>	<u>67,221,730</u>
Total Ingresos financieros	3c	<u>5,945,939,265</u>	<u>5,408,588,484</u>
Gastos financieros			
Gastos financieros por obligaciones con el público		887,447,548	920,622,474
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		502,935,270	312,437,803
Gastos financieros por otras cuentas por pagar			
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital		101,463,629	85,805,686
Gastos financieros por operaciones de valores y derivados		162,144,371	628,505
Otros gastos financieros		<u>11,638,142</u>	<u>5,259,532</u>
Total Gastos financieros	3k	<u>1,665,628,960</u>	<u>1,324,754,000</u>
Margen financiero antes de ajuste monetario		<u>4,280,310,305</u>	<u>4,083,834,484</u>
Ingresos (Gastos) netos por ajustes monetarios	27	470,323,022	382,376,962
Margen financiero bruto		<u>4,750,633,327</u>	<u>4,466,211,446</u>
Ingresos (Gastos) netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	3d, 28	<u>(1,298,664,458)</u>	<u>(486,312,807)</u>
Margen financiero, neto		<u>3,451,968,869</u>	<u>3,979,898,639</u>
Ingresos (Gastos) operativos diversos, neto	31	1,423,595,549	1,411,423,376
Resultado operativo bruto		<u>4,875,564,418</u>	<u>5,391,322,015</u>
Participación en resultado de subsidiarias y asociadas	6	13,971,121	22,154,634
Gastos de administración	30	<u>3,249,287,447</u>	<u>3,153,352,319</u>
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales		<u>1,640,248,092</u>	<u>2,260,124,330</u>
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)	29	193,722,230	173,446,927
Gasto por impuesto sobre la renta	31, 32	<u>425,342,456</u>	<u>607,628,814</u>
Resultados del periodo		<u>1,021,183,406</u>	<u>1,479,048,589</u>





Ing. Juan Carlos Argüello Robelo Lic. Enrique Gutiérrez Quezada Lic. César Martínez Lara
 Gerente General Vice Gerente General Gerente de Contabilidad

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

El presente Estado de Resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Fuente: BANPRO Informe Financiero Auditado 2018.

Exportaciones Principales Valor FOB para 2018 (Anexo No.2)

Exportaciones fob por principales productos según actividad económica (miles de dólares)

PRODUCTOS	Total	Ene	Feb	Mar	Abr	May	2018 Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
TOTAL GENERAL	2516,928.7	218,512.5	233,404.3	281,080.0	249,552.4	236,265.2	184,871.4	420,518.9	215,019.4	176,935.7	173,987.3	180,490.5	162,291.1
AGROPECUARIOS	784,282.6	68,108.3	81,225.1	101,085.3	103,226.0	95,285.4	76,410.1	62,144.9	52,204.6	43,793.5	35,097.2	31,570.6	34,131.6
AJONJOLÍ													
Valor	6,805.7	1,616.4	1,061.5	455.5	255.1	534.8	189.0	63.4	702.8	460.1	348.8	359.7	758.4
Volumen (miles qq.s.)	93.8	24.4	12.3	7.1	4.7	6.2	1.8	0.8	8.8	7.6	5.5	3.0	11.6
Precio Promedio	72.5	66.2	86.1	63.8	54.8	86.8	102.4	79.8	80.0	60.8	63.6	119.0	65.3
BANANO													
Valor	9,600.7	774.1	801.4	715.0	614.3	663.1	627.3	729.8	902.9	1,016.2	851.6	1,096.3	808.6
Volumen (miles cjs.)	2,188.9	154.5	176.4	155.7	156.1	171.8	173.1	189.9	204.2	229.0	202.7	215.9	159.8
Precio Promedio	4.4	5.0	4.5	4.6	3.9	3.9	3.6	3.8	4.4	4.4	4.2	5.1	5.1
CAFÉ													
Valor	417,720.8	34,717.4	49,418.0	60,910.4	62,513.0	61,289.3	51,850.0	37,312.1	26,025.2	13,160.5	5,375.2	6,100.5	9,049.1
Volumen (miles qq.s.)	3,006.4	258.1	357.3	414.3	413.0	412.0	381.0	270.3	213.4	108.7	47.8	52.9	77.7
Precio Promedio	138.9	134.5	138.3	147.0	151.4	148.8	136.1	138.1	122.0	121.0	112.5	115.3	116.5
FRIJOL													
Valor	80,443.4	5,487.9	2,557.8	9,659.6	13,313.9	10,790.7	5,732.0	3,637.2	4,461.4	7,607.1	8,346.5	3,868.2	4,981.1
Volumen (miles kgs.)	77,662.3	4,815.0	2,380.9	9,452.1	13,116.9	10,520.7	5,552.1	3,506.9	4,358.7	7,392.7	8,136.1	3,630.4	4,799.9
Precio Promedio	1.0	1.1	1.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	1.0
GANADO EN PIE													
Valor	9,585.1	1,386.7	1,164.6	956.3	789.5	334.1	-	1,087.3	881.8	531.2	756.4	830.1	867.0
Volumen (miles kgs.)	4,558.9	668.5	541.1	448.5	370.4	161.4	-	504.3	434.1	253.2	360.4	401.9	414.9
Precio Promedio	2.1	2.1	2.2	2.1	2.1	2.1	-	2.2	2.0	2.1	2.1	2.1	2.1
MANÍ													
Valor	112,130.9	10,557.0	10,864.4	12,002.9	9,874.6	10,439.2	9,015.5	8,940.2	10,961.8	10,449.2	8,442.9	5,393.4	5,189.7
Volumen (miles qq.s.)	2,105.7	203.1	205.1	223.3	182.1	193.9	167.8	172.6	204.8	193.6	159.9	99.3	100.2
Precio Promedio	53.3	52.0	53.0	53.8	54.2	53.8	53.7	51.8	53.5	54.0	52.8	54.3	51.8
PLÁTANOS FRESCOS													
Valor	16,915.9	1,720.0	1,274.8	1,021.4	1,106.3	1,038.9	768.1	1,008.9	1,275.9	1,672.9	1,869.2	2,015.5	2,144.0
Volumen (miles kgs.)	58,470.6	5,552.8	4,387.6	2,987.7	2,872.5	2,392.9	2,332.1	3,409.9	3,856.9	6,439.7	7,729.3	8,104.5	8,404.7
Precio Promedio	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4	0.4	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2	0.3
QUEQUISQUE													
Valor	2,573.2	222.2	288.0	261.1	125.1	80.1	81.0	305.0	238.8	222.6	182.9	211.1	355.2
Volumen (miles kgs.)	4,094.1	479.5	613.2	471.2	208.5	138.5	119.6	415.7	376.2	334.3	239.6	292.7	405.1
Precio Promedio	0.6	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	0.7	0.7	0.6	0.7	0.8	0.7	0.9
TABACO EN RAMA													
Valor	8,577.1	371.7	2,034.4	562.7	670.4	956.0	701.9	479.2	677.8	409.0	872.9	654.4	186.7
Volumen (miles kgs.)	736.1	36.9	148.7	49.8	88.6	86.0	68.0	49.8	52.3	33.9	39.5	70.0	12.6
Precio Promedio	11.7	10.1	13.7	11.3	7.6	11.1	10.3	9.6	12.9	12.1	22.1	9.4	14.8
OTROS	119,930.0	11,254.9	11,760.1	14,540.3	13,963.6	9,159.0	7,445.3	8,581.8	6,076.2	8,264.6	8,050.9	11,041.4	9,791.7
PESQUEROS	114,029.4	9,101.5	9,773.8	6,602.2	6,408.0	4,129.1	8,745.3	12,529.6	11,757.2	10,594.7	11,815.9	12,193.4	10,378.5
CAMARÓN DE CULTIVO													
Valor	40,703.4	3,281.6	2,862.3	944.1	766.2	1,195.3	6,463.3	7,368.8	1,777.5	2,041.6	4,617.4	5,728.5	3,656.7
Volumen (miles lbs.)	15,348.0	1,180.8	943.5	329.1	250.6	331.4	2,444.6	3,019.2	633.0	644.0	1,493.2	2,609.4	1,469.0
Precio Promedio	2.7	2.8	3.0	2.9	3.1	3.6	2.6	2.4	2.8	3.2	3.1	2.2	2.5
CAMARÓN DE MAR													
Valor	7,193.2	878.2	1,151.7	556.8	1,094.2	593.2	393.7	368.0	11.8	23.6	786.3	618.2	717.5
Volumen (miles lbs.)	2,520.4	320.5	369.5	178.9	337.3	221.5	140.3	177.3	21.6	29.3	268.2	224.4	231.7
Precio Promedio	2.9	2.7	3.1	3.1	3.2	2.7	2.8	2.1	0.5	0.8	2.9	2.8	3.1
LANGOSTA													
Valor	41,627.7	3,232.8	3,663.6	2,413.3	2,259.2	545.4	194.5	2,515.6	7,629.5	6,578.2	4,585.9	4,017.2	3,992.5
Volumen (miles lbs.)	2,959.5	243.9	268.4	169.1	164.1	40.9	15.1	179.8	547.8	461.5	317.1	283.2	268.6
Precio Promedio	14.1	13.3	13.6	14.3	13.8	13.3	12.9	14.0	13.9	14.3	14.5	14.2	14.9
PESCADOS FRESCOS													

)

Exportaciones fob por principales productos según actividad económica
(miles de dólares)

PRODUCTOS	Total	Ene	Feb	Mar	Abr	May	2018 Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
MINERÍA	383,147.1	33,835.6	29,449.9	34,685.4	36,200.0	36,162.7	27,285.3	30,874.3	29,434.8	34,663.9	29,083.0	31,944.1	29,528.3
ORO													
Valor	370,294.4	32,884.9	28,748.4	33,977.5	35,533.6	35,486.0	25,642.5	30,274.5	28,857.7	30,588.0	28,351.7	31,208.5	28,741.2
Volumen (miles onza troy)	291.8	24.8	21.5	25.6	26.7	27.3	20.0	24.4	24.0	25.5	23.4	25.6	23.0
Precio Promedio	1,269.0	1,327.1	1,338.8	1,328.4	1,330.6	1,302.0	1,281.4	1,238.3	1,200.8	1,199.8	1,212.9	1,216.9	1,248.9
PLATA													
Valor	10,147.3	483.0	463.6	483.3	504.3	476.5	1,506.6	466.1	395.0	3,774.9	475.5	564.2	554.2
Volumen (miles onza troy)	674.5	28.2	27.7	29.2	30.5	28.9	101.4	29.6	26.2	263.4	32.6	39.4	37.5
Precio Promedio	15.0	17.1	16.8	16.5	16.5	16.5	14.9	15.8	15.1	14.3	14.6	14.3	14.8
OTROS	2,705.4	467.7	237.9	224.6	162.1	200.2	136.1	133.7	182.1	300.9	255.7	171.4	232.9
MANUFACTURA DOS	1235,469.6	107,467.1	112,955.5	138,707.1	103,718.4	100,688.0	72,430.6	98,970.1	121,622.7	87,883.6	97,991.2	104,782.4	88,252.7
AZÚCAR													
Valor	167,127.6	24,822.2	23,570.6	49,302.7	11,345.6	15,524.5	1,337.6	1,961.6	6,602.4	1,332.2	12,231.9	14,956.5	4,139.6
Volumen (miles qqqs.)	9,295.3	1,641.6	1,011.7	2,208.1	710.2	772.4	82.4	120.6	496.9	84.5	739.2	1,197.0	230.7
Precio Promedio	18.0	15.1	23.3	22.3	16.0	20.1	16.2	16.3	13.3	15.8	16.5	12.5	17.9
CARNE DE BOVINO													
Valor	481,005.5	39,647.5	39,945.9	41,582.7	40,973.3	40,829.9	26,305.4	41,778.4	53,228.9	40,019.2	36,981.1	40,568.9	39,144.3
Volumen (miles lbs.)	246,887.3	19,953.2	20,034.0	20,753.6	20,282.6	20,389.3	13,407.8	20,781.6	27,292.2	20,942.3	19,469.3	22,310.1	21,271.4
Precio Promedio	1.9	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8
LÁCTEOS													
Valor	167,400.5	13,318.0	13,913.8	14,432.9	15,334.2	12,950.1	10,749.1	14,838.9	16,697.1	13,627.9	15,613.5	14,018.8	11,906.3
Volumen (miles kgs.)	62,778.7	4,851.0	5,041.3	5,062.0	6,035.0	4,942.9	4,076.2	5,864.9	5,820.0	5,147.4	5,864.3	5,405.4	4,668.3
Precio Promedio	2.7	2.7	2.8	2.9	2.5	2.6	2.6	2.5	2.9	2.6	2.7	2.6	2.6
MELAZA													
Valor	16,402.5	1,570.3	1,962.4	3,226.0	3,429.2	-	1,649.4	1,443.8	-	347.8	-	556.7	2,217.0
Volumen (miles ton. Mét.)	185.2	19.4	22.7	37.5	39.0	-	17.5	19.2	-	9.8	-	6.2	32.9
Precio Promedio	88.5	80.9	86.4	86.0	87.8	-	94.2	87.5	-	99.8	-	90.0	97.0
OTROS PRODUCTOS	403,533.5	28,109.0	33,562.8	30,162.8	32,636.2	31,383.6	32,389.2	38,947.4	45,094.4	32,556.4	33,164.7	34,681.5	30,845.4
PRODUCTOS ALIMENTICIOS	141,625.0	11,185.2	15,553.9	10,830.6	14,994.7	11,577.0	11,149.9	12,714.8	13,900.5	10,453.7	9,312.9	10,660.4	9,291.5
De los cuales:													
Café instantáneo	18,699.1	1,794.0	1,513.0	1,480.6	1,594.1	1,771.1	1,649.5	1,602.9	1,686.1	1,501.1	1,724.8	1,334.5	1,047.3
Panadería, galletería	502.2	33.4	15.8	35.4	37.5	31.9	23.8	82.2	69.2	43.0	41.8	71.1	32.9
Despojos comestibles	20,828.4	1,697.3	1,575.4	1,848.7	1,769.4	1,883.7	1,251.6	1,560.2	2,409.6	1,721.8	1,676.1	1,676.5	1,757.9
Harina de trigo	3,806.0	391.9	273.4	218.0	281.7	254.7	310.3	297.1	212.7	319.7	340.3	559.0	347.2
INDUSTRIA DE LA BEBIDA	47,798.6	1,906.3	2,675.2	2,746.8	3,166.3	3,199.5	6,351.1	3,685.1	6,491.6	3,961.7	4,566.6	4,231.2	4,817.2
Ron y demás	28,811.8	811.0	1,436.0	1,201.9	1,837.8	1,952.3	5,184.1	2,227.6	4,992.2	2,407.8	2,235.7	1,636.3	2,889.2
INDUSTRIA DEL TABACO	24,832.0	1,045.6	1,802.4	1,871.0	1,723.9	2,172.3	2,211.8	2,022.9	2,481.9	2,220.8	2,697.8	2,468.9	2,112.6
INDUSTRIA TEXTIL	19,693.5	448.4	1,052.3	1,166.2	1,294.4	1,057.5	1,344.4	3,423.7	2,060.7	1,340.0	1,867.1	2,758.1	1,880.6
PROD. DE CUERO EXC. CALZADO	10,100.9	1,106.7	1,164.8	1,035.8	996.9	996.4	686.0	422.5	746.9	684.2	845.1	540.7	874.8
Cueros de bovinos preparados	8,857.5	911.6	1,089.5	896.4	929.4	926.8	571.4	357.5	689.6	610.1	768.2	399.9	707.1
FABRICACIÓN DE CALZADO	2,694.8	286.6	242.7	197.3	169.7	236.4	233.0	201.3	358.6	159.6	151.8	322.2	135.4
INDUSTRIA DE LA MADERA	8,034.5	500.6	585.7	814.4	374.2	707.1	831.8	438.5	520.8	794.1	834.2	965.8	667.3
FAB. DE PAPEL Y DERIVADOS	7,570.7	1,039.0	815.8	1,135.2	885.2	557.2	302.5	398.0	439.0	435.7	508.6	438.3	616.2
Cajas de cartón	1,329.7	344.2	258.3	443.6	17.4	20.7	9.4	54.8	49.6	18.0	59.4	15.4	38.9
PRODUCTOS QUÍMICOS	31,869.7	3,101.4	2,379.1	1,726.0	1,674.3	3,053.9	1,547.8	4,360.5	3,418.4	2,724.6	3,399.3	2,414.2	2,070.2
De los cuales:													
Velas	2,651.9	284.3	268.6	196.0	219.0	232.3	198.3	153.4	208.4	170.6	255.7	181.6	283.9
Jabón	573.5	7.8	41.1	0.0	21.2	128.0	23.4	25.2	0.0	21.2	140.4	32.7	132.8
Disolventes diluyentes	5.4	-	-	0.3	-	-	-	1.5	-	-	0.0	1.9	1.6
Medicamentos	4,643.0	403.9	174.6	157.7	388.1	180.7	236.0	442.2	1,214.1	261.1	665.0	376.5	143.1
Resina	2,515.5	305.6	71.3	151.3	31.1	117.9	139.5	453.5	443.1	212.5	259.3	208.2	122.0
Insecticidas	1,172.0	261.0	169.5	64.9	167.5	124.6	112.4	112.4	20.8	20.3	92.1	77.0	62.1
Xileno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alcohol natural, deshidratado, etanol	2,075.4	-	-	-	-	19.6	42.1	1,982.9	30.7	-	-	-	-
REFINERÍA DE PETRÓLEO	12,655.7	1,752.8	1,279.1	1,551.1	1,448.2	795.0	511.6	773.1	684.8	796.2	905.8	1,243.9	914.1
PRODUCTOS PLÁSTICOS	4,408.1	521.0	435.5	376.9	380.0	311.0	266.4	376.4	255.7	341.7	402.4	429.5	311.6
Tubos de PVC	724.8	54.2	82.1	61.3	91.5	42.2	83.7	68.5	18.8	50.8	47.9	55.4	68.5
Cajillas plásticas para envases	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Boisas de polietileno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FAB. OBJ. BARRO Y PORCELANA	5,829.8	535.7	428.6	343.5	455.8	573.3	631.6	576.8	558.8	485.7	427.9	475.0	337.1
Lozas sanitarias	5,708.3	528.3	421.9	338.1	447.7	558.4	622.9	569.7	545.7	474.4	415.1	455.4	330.7
LOS DEMÁS	86,420.2	4,679.7	5,147.7	6,368.0	5,072.6	6,147.1	6,321.2	9,553.6	13,176.6	8,158.6	7,245.1	7,733.4	6,816.8

Fuente: DGA,CNDC/ENATREL.

Flujo de Efectivo del Caso COTAGES, S.A. 1^{er} y 2^{do} semestre 2018. (Anexo No. 3)

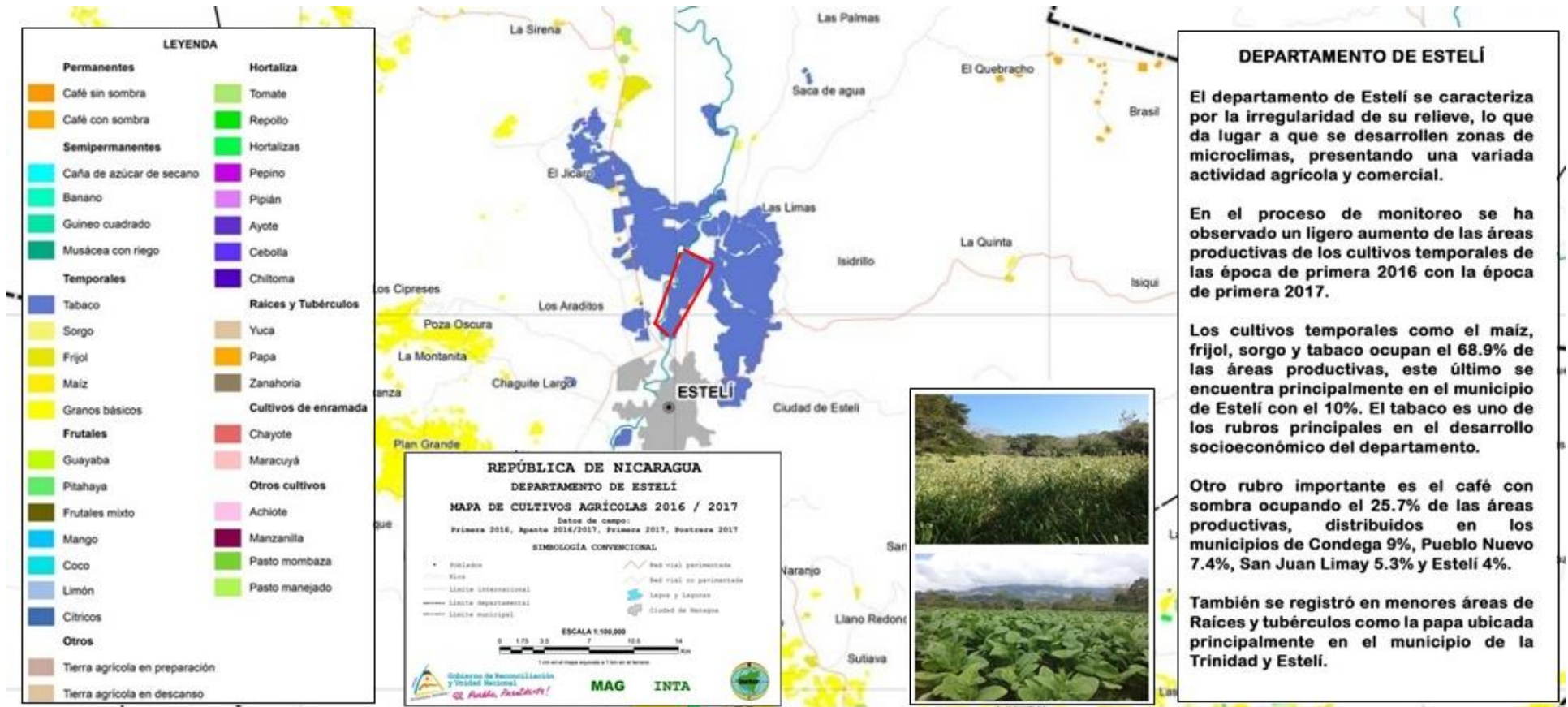
Representación Flujo de Efectivo Caso Propuesto COTAGES, S:A. Estableciendo el Fideicomiso.						
TABACO EN RAMA	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun
Precio Promedio \$	10.1	13.7	11.3	7.6	11.1	10.3
Producción por qq	27.675	111.525	37.35	66.45	64.5	51
Precio promedio en \$ por qq	1010	1370	1130	760	1110	1030
TC Promedio del mes	32.40	32.53	32.66	32.79	32.92	33.06
Precio en C\$ por qq	32,723.71	44,562.98	36,901.56	24,920.14	36,545.21	34,049.86
(+) Valor FOB C\$	905,628.77	4,969,886.16	1,378,273.43	1,655,943.41	2,357,165.83	1,736,542.87
Valor FOB Total del Mercado	12,163,404.23	90,658,923.17	20,764,510.24	16,706,462.93	34,937,217.65	23,899,596.85
Participación de Mercado	7%	5%	7%	10%	7%	7%
Cartera de Crédito	7,298,042.54	54,395,353.90	12,458,706.15	10,023,877.76	20,962,330.59	14,339,758.11
Pago del 60% el primer mes	3,361,914.02	4,378,825.52	32,637,212.34	7,475,223.69	6,014,326.65	12,577,398.35
Pago del 20% el segundo mes	2,488,615.36	1,120,638.01	1,459,608.51	10,879,070.78	2,491,741.23	2,004,775.55
Pago del 20% el tercer mes	7,779,067.32	2,488,615.36	1,120,638.01	1,459,608.51	10,879,070.78	2,491,741.23
Proyección Cartera de Crédito pagados conforme a fecha propuesta	13,629,596.71	7,988,078.89	35,217,458.86	19,813,902.98	19,385,138.66	17,073,915.13
Categorías (Cartera Puesta en Fideicomiso)						
(+) A (hasta 30 días)	6,313,812.70	5,476,596.78	3,332,029.29	14,053,086.49	6,983,614.96	8,592,788.42
(+) B (hasta 61 días)	5,688,898.06	3,736,062.27	2,629,492.45	1,529,216.91	7,060,440.30	4,433,753.71
(+) C (hasta 90 días)	2,341,664.48	5,688,898.06	3,736,062.27	2,629,492.45	1,529,216.91	7,060,440.30
(+) D (hasta 180 días)	3,038,390.91	2,258,423.78	5,764,382.86	3,446,484.31	2,894,015.04	1,597,615.78
Cartera de Creidito Vigente (60 días)	12,002,710.75	9,212,659.04	5,961,521.74	15,582,303.40	14,044,055.26	13,026,542.13
Cartera de Creidito Vencida	9,953,081.28	7,947,321.84	9,500,445.13	6,075,976.75	4,423,231.95	8,658,056.08
(-)Total Costos C\$	7,541,310.62	67,087,603.15	15,365,737.58	12,362,782.57	22,709,191.47	15,773,733.92
Costos de Producción	3,469,002.89	32,202,049.51	6,914,581.91	5,563,252.16	11,127,503.82	8,675,553.66
Gastos Operativos	4,072,307.74	34,885,553.64	8,451,155.67	6,799,530.41	11,581,687.65	7,098,180.26
(+/-) Gastos No desembolsable	2,710,111.38	2,883,560.58	4,169,198.80	2,841,132.35	2,550,709.07	2,893,511.52
(-) Pago de Impuestos	573,594.67	6,206,327.83	368,872.16	450,764.40	2,903,195.13	1,569,705.42
Amortizaciones pagos de Deudas	72883.30062	74340.96663	75827.78596	77344.34168	78891.22851	80469.05308
(+) Valores puestos en bolsa		17,900,403.12				
(-) Pago de Cuotas valores de fideicomiso		155,453.64	155,453.64	155,453.64	155,453.64	155,453.64
(+) Inicio disponible	12,700,687.00					
Disponibilidades	9,524,026.70	3,253,162.69	10,927,769.25	16,814,897.86	32,903,630.41	42,284,936.56
Utilidad del periodo	1,338,387.56	14,481,431.61	860,701.71	1,051,783.61	6,774,121.98	3,662,645.99

Representación Flujo de Efectivo Caso Propuesto COTAGES, S:A. Estableciendo el Fideicomiso.

TABACO EN RAMA	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Precio Promedio \$	9.6	12.9	12.1	22.1	9.4	14.8
Producción por qq	37.35	39.225	25.425	29.625	52.5	9.45
Precio promedio en \$ por qq	960	1290	1210	2210	940	1480
TC Promedio del mes	33.19	33.33	33.47	33.60	33.71	33.80
Precio en C\$ por qq	31,865.44	42,997.00	40,495.28	74,264.59	31,690.80	50,019.55
(+) Valor FOB C\$	1,190,174.22	1,686,557.42	1,029,592.38	2,200,088.49	1,663,767.15	472,684.75
Valor FOB Total del Mercado	15,269,919.34	29,143,368.28	16,562,567.76	64,825,561.03	20,738,461.35	9,338,650.07
Participación de Mercado	8%	6%	6%	3%	8%	5%
Cartera de Crédito	9,161,951.61	17,486,020.97	9,937,540.66	38,895,336.62	12,443,076.81	5,603,190.04
Pago del 60% el primer mes	8,603,854.87	5,497,170.96	10,491,612.58	5,962,524.39	23,337,201.97	7,465,846.09
Pago del 20% el segundo mes	4,192,466.12	2,867,951.62	1,832,390.32	3,497,204.19	1,987,508.13	7,779,067.32
Pago del 20% el tercer mes	2,004,775.55	4,192,466.12	2,867,951.62	1,832,390.32	3,497,204.19	1,987,508.13
Proyección Cartera de Crédito pagados conforme a fecha propuesta	14,801,096.54	12,557,588.70	15,191,954.53	11,292,118.91	28,821,914.30	17,232,421.54
Categorías (Cartera Puesta en Fideicomiso)						
(+) A (hasta 30 días)	6,878,262.62	5,701,669.56	5,155,486.93	6,180,337.94	4,350,366.18	11,679,735.33
(+) B (hasta 61 días)	3,457,661.26	3,390,434.74	3,069,603.84	2,445,292.02	2,986,612.84	2,341,664.48
(+) C (hasta 90 días)	4,433,753.71	3,457,661.26	3,390,434.74	3,069,603.84	2,445,292.02	2,986,612.84
(+) D (hasta 180 días)	7,043,491.77	3,962,780.60	3,877,027.73	3,414,783.03	2,960,219.31	2,511,517.74
Cartera de Creidito Vigente (60 días)	10,335,923.88	9,092,104.30	8,225,090.77	8,625,629.96	7,336,979.02	14,021,399.80
Cartera de Creidito Vencida	11,477,245.48	7,420,441.85	7,267,462.48	6,484,386.86	5,405,511.32	5,498,130.58
(-)Total Costos C\$	10,078,146.77	20,108,924.12	10,765,669.04	48,619,170.78	14,309,538.33	5,789,963.04
Costos de Producción	4,736,728.98	10,054,462.06	5,167,521.14	21,878,626.85	7,154,769.17	2,605,483.37
Gastos Operativos	5,341,417.79	10,054,462.06	5,598,147.90	26,740,543.93	7,154,769.17	3,184,479.67
(+/-) Gastos No desembolsable	5,025,162.32	3,274,460.98	3,196,635.88	2,880,380.26	2,537,002.36	2,461,962.02
(-) Pago de Impuestos	49,983.08	1,727,994.96	780,078.85	3,997,803.00	1,167,576.20	326,017.50
Amortizaciones pagos de Deudas	82078.43415	83720.00283	85394.40289	87102.29094	88844.33676	90621.2235
(+) Valores puestos en bolsa						
(-) Pago de Cuotas valores de fideicomiso	155,453.64	155,453.64	155,453.64	10,411,611.23	111,283.13	111,283.13
(+) Inicio disponible						
Disponibilidades	67,099,508.71	76,242,941.84	93,391,795.03	73,664,003.58	88,570,243.28	102,598,653.96
Utilidad del periodo	116,627.18	4,031,988.23	1,820,183.99	9,328,207.00	2,724,344.46	760,707.51

Fuente: Elaboración Propia.

Posición Geográfica COTAGES, S.A. (Anexo No. 4)



Fuente: Atlas Cultivo Agrícola 2018 – MAG/INTA.

Fórmula utilizada para el cálculo del VAN, RCB y TIR (Anexo No. 5)

VAN: Valor Actual Neto

$$VAN(K_a) = \sum_{n=1}^N \frac{B_n}{(1 + K_a)^n} - \sum_{n=1}^n \frac{C_n}{(1 + K_a)^n} - I_0$$

Donde:

I_0 = Inversión Inicial Año cero.

B_n =Beneficio neto en el año n

C_n =Beneficio neto negativo (Costo) en el año n

$n=1,2,3\dots N$ (Periodos de vida útil)

N = Ultimo año de vida útil.

K_a = Costo promedio ponderado de capital (tasa de descuento)

$$k_a = K_d(1 - t) \frac{D}{V} + K_e \frac{P}{V}$$

Donde:

K_d =Costo de la deuda.

K_e =Costo de capital propio.

D =Capital financiado por deuda.

P =Capital patrimonial o contable.

V =Valor de pago de la deuda.

RCB: Relación Beneficio-Costo.

$$RCB = \frac{\sum_{n=1}^N \frac{B_n}{(1 + K_a)^n}}{\sum_{n=1}^n \frac{C_n}{(1 + K_a)^n}}$$

TIR: Tasa Interna de Retorno.

$$TIR = i_2 - VAN_2 \left(\frac{i_2 - i_1}{VAN_2 - VAN_1} \right)$$

i_1 =que le proporcione un $VAN_1 > 0$.

i_2 =que le proporcione un $VAN_2 < 0$.

Resultados de Tasas de descuento (valor mínimo de retorno más inversión en caso de riesgo)

	Bono A	Bono B	Bono C	
Ka(%)	0.410%	0.538%	0.610%	(Resultados obtenidos en la aplicación de los bonos)
Ka	0.0041	0.0054	0.0061	
Kd	0.0067	0.0083	0.0100	
Ke	0.0100	0.0100	0.0100	
t	0.3000	0.3000	0.3000	
D	10,144,874.46	5,249,472.22	2,506,056.44	
P	-	-	-	
V	11,543,957.23	5,694,604.73	2,877,339.11	

Resultados Valor Actual Neto más VAN (negativa), para el cálculo de la TIR y resultado de RBC:

Flujos	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	VAN
Bono A	-10,144,874.46	154,818.72	154,186.39	153,556.64	152,929.46	152,304.85	151,682.78	151,063.26	150,446.26	9,927,825.43	1,003,939.33
Bono B	-5,249,472.22	110,687.92	110,095.89	109,507.04	5,246,982.17	-	-	-	-	-	327,800.80
Bono C	-2,506,056.44	41,003.64	40,755.17	40,508.20	40,262.73	40,018.74	39,776.24	39,535.20	39,295.63	2,411,704.69	226,803.79
VAN>0											
Bono A	-10,144,874.46	151,234.21	147,129.30	143,135.81	139,250.72	135,471.07	131,794.02	128,216.77	124,736.62	8,040,688.99	-1,003,216.95
Bono B	-5,249,472.22	107,178.20	103,224.70	99,417.02	4,612,480.80	-	-	-	-	-	-327,171.50
Bono C	-2,506,056.44	40,133.89	39,044.55	37,984.78	36,953.77	35,950.74	34,974.94	34,025.62	33,102.08	1,988,492.78	-225,393.30

	RBC	TIR
Bono A	0.02	0.02
Bono B	0.02	0.02
Bono C	0.02	0.02

Fuente: Elaboración Propia.

Calculo para estimación de honorarios percibidos por el BANPRO (Anexo No. 6)

	2018				2017			
Comisiones por fideicomisos (Nota 31)			<u>58,476,695.00</u>				<u>65,211,694.00</u>	
Nota No. 27								
Cuentas de fideicomisos:								
Créditos vigentes	1,544,934,806.00	0.33	19,217,031.49	0.01	2,573,154,098.00	0.42	27,285,905.65	0.01
Créditos vencidos	1,226,912,027.00	0.26	15,261,231.07	0.01	1,630,463,018.00	0.27	17,289,543.64	0.01
Otras cuentas por cobrar	799,848,513.00	0.17	9,949,102.06	0.01	814,185,486.00	0.13	8,633,679.72	0.01
Inversiones del Fideicomiso	314,326,491.00	0.07	3,909,823.28	0.01	392,405,503.00	0.06	4,161,095.34	0.01
Disponibilidades	435,934,659.00	0.09	5,422,474.81	0.01	321,990,377.00	0.05	3,414,408.43	0.01
Intereses y comisiones por cobrar de cartera de crédito de fideicomisos	220,017,430.00	0.05	2,736,738.06	0.01	287,053,497.00	0.05	3,043,935.32	0.01
Otros fideicomisos	122,503,999.00	0.03	1,523,794.53	0.01	102,757,922.00	0.02	1,089,652.18	0.01
Bienes recibidos en recuperación de créditos - fideicomiso	36,699,856.00	0.01	456,499.71	0.01	27,675,575.00	0.00	293,473.73	0.01
Total, cuentas de fideicomiso	<u>4,701,177,781.00</u>	1.00			<u>6,149,685,476.00</u>	1.00		