

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA  
UNAN-MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**SEMINARIO DE GRADO PRESENTADO COMO REQUISITO  
PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE LICENCIATURA EN BANCA Y  
FINANZAS**

**TEMA GENERAL: OPERACIONES BANCARIAS**

**SUBTEMA: ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS  
NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA  
DURANTE EL PERIODO 2015**

**ALUMNOS: BR. JEANETH CAROLINA SALAZAR GONZÁLEZ  
BR. BYRON SAMUEL RODRÍGUEZ LANZA**

**TUTOR: MSC. RICARDO MENDOZA.**

**21 de octubre de 2016**

## **DEDICATORIA**

Este trabajo se lo dedico primeramente a Dios que me ha permitido terminar esta etapa de mi vida y me ha regalado la oportunidad de crecer tanto en lo personal como en lo profesionalmente.

A mis padres María Elena Salazar y Marvin Antonio Salazar que siempre me han apoyado, aconsejado y brindado las herramientas y los valores necesarios para seguir adelante con mis estudios y alcanzar mis metas.

A mis Familiares y Amigos que siempre me han brindado la confianza y el respaldo para poder salir adelante, brindándome la motivación para seguir luchando y aspirando a ir creciendo cada día.

A mis estimados Maestros quienes con su paciencia y dedicación me transmitieron sus valiosos conocimientos para contribuir con mi formación integral y profesional. A todos ellos muchas gracias.

**JEANETH CAROLINA SALAZAR GONZÁLEZ**

## **DEDICATORIA**

Este trabajo se lo dedico primeramente a Dios que me ha permitido terminar esta etapa de mi vida y me ha regalado la oportunidad de crecer tanto en lo personal como en lo profesionalmente.

A mis padres Nicolasa Lanzas y José Ramón Rodríguez que siempre me han apoyado, dándome consejos y brindado las herramientas y los valores necesarios para seguir adelante con mis estudios y alcanzar mis metas para poder ser un buen elemento en la vida.

A mis Familiares y Amigos que siempre me han brindado la confianza y el respaldo para poder salir adelante, brindándome la motivación para seguir luchando y aspirando a ir creciendo cada día más.

A mis estimados Maestros quienes con su paciencia y dedicación me transmitieron sus valiosos conocimientos para contribuir con mi formación integral y profesional. Agradeciéndoles muchos por todo.

**BYRON SAMUEL RODRÍGUEZ LANZA**

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios porque nos dio la Vida, por ser nuestro guía espiritual, por brindarnos la fe y la sabiduría que nos permite alcanzar una de nuestras metas más importantes en nuestras vidas y poder ser parte del buen servicio que nos caracteriza nuestra profesión para la sociedad.

A nuestros padres que nos han dado los valores y recursos económicos para lograr esta meta, y quienes con su cariño y amor dedicaron su tiempo en nuestra educación.

A la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua “Recinto Universitario Carlos Fonseca Amador” (UNAN-RUCFA), por contribuir al desarrollo de nuestra preparación académica.

A nuestros compañeros de clases que siempre nos brindaron su amistad a lo largo de los años, estudiando juntos y sobre todo por su colaboración al momento de realizar los trabajos asignados.

Al Maestro Ricardo Mendoza por su apoyo incondicional en el cumplimiento de nuestras metas académicas. También a todos los profesores que nos impartieron clase en el transcurso de estos cinco años, por transmitirnos sus conocimientos e impulsarnos en nuestra formación y preparación profesional.

## VALORACIÓN

### CARTA AVAL DEL TUTOR

20 de septiembre 2016

**MSc. Álvaro Guido Quiroz**

Director del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Facultad de Ciencias Económicas

UNAN-Managua

Su despacho

Estimado Maestro Guido:

Por medio de la presente, remito a Usted los juegos resumen final de Seminario de Graduación correspondiente al I Semestre 2016, con tema general *“Operaciones Bancarias”* y subtema: *Análisis de financiamiento para personas naturales en BANPRO en el departamento de Managua durante el periodo 2015*, presentado por los bachilleres *Jeaneth Carolina Salazar González* con número de carné **11-20801-0** y *Byron Samuel Rodríguez Lanza* con número de carné **11-20894-5**, para optar al título de Licenciados en Banca y Finanzas.

Este trabajo reúne los requisitos establecidos para resumen final de 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,

**MSc. Ricardo José Mendoza Meneses**

Docente del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Tutor de Seminario de Graduación

UNAN-Managua

Cc.: Archivo

## RESUMEN

Las operaciones bancarias, considerada durante mucho tiempo como parte de la economía, surgieron como un campo de estudios independiente a principios del siglo XIII, ya para la edad media comienzan a surgir los primeros banco. Con el desarrollo de las innovaciones tecnológicas y las nuevas industrias provocaron la necesidad de crear más operaciones impulsando el estudio de las operaciones bancarias para destacar el crédito.

Existe en la actualidad diferente puntos de vista referentes al ámbito de estudio de las operaciones bancarias, sin embargo, se puede llegar a la conclusión de que las operaciones como ciencia estudian: la obtención, utilización e incremento de recursos monetarios.

La presente tesis tiene como importancia mostrar mediante un análisis de las diferentes etapas que pasa un crédito bancario basándonos en un caso real de crédito consumo, el cual fue facilito por un cliente destacando efectos como son las cuotas, tasas de interés y los plazos de dicho crédito.

Se explica un estudio crediticio en el Banco de la Producción el cual es uno de los principales bancos en el país con el fin de brindar el procedimiento que dicho banco realiza al momento de otorgar el crédito, esto es para todos aquellos usuarios de esta información

Es fundamental que el cliente sea informado del proceso investigativo que realizo el Banco para que esta sea una forma clara del mejoramiento y del valor de la entidad.

## INDICE

DEDICATORIA.....	i
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
VALORACIÓN .....	iv
RESUMEN.....	v
INDICE .....	vi
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. JUSTIFICACIÓN.....	2
III. OBJETIVOS .....	3
Objetivo General.....	3
Objetivos Específicos.....	3
IV. DESARROLLO DEL SUB TEMA.....	4
4.1. Generalidades de las Operaciones Bancarias.....	4
4.1.1. Orígenes de las Operaciones Bancarias.....	4
4.1.2. Concepto de Operaciones Bancarias.....	9
4.2. Requerimiento que demanda el Banco a sus clientes para la Adquisición de un Crédito de Consumo.....	12
4.2.1. Crédito de Consumo.....	12
4.2.2. BANPRO como entidad Bancaria y requerimiento.....	13
4.2.3. Los diferentes productos y servicios de crédito que ofrece BANPRO.....	14
4.3. Evaluar el crédito de consumo desde las distintas operaciones de aprobación de acuerdo a políticas que posee el BANPRO.....	28
4.3.1. Políticas de Crédito (Definición y Conceptualización).....	28

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

4.3.2.	Clasificación .....	28
4.3.3.	Importancia .....	30
4.3.4.	Lineamientos para la Formulación de Políticas .....	30
4.3.5.	Políticas a implementarse en las Organizaciones o Instituciones. ....	31
4.3.6.	Políticas de Aprobación para un Crédito de Consumo.....	32
4.3.7.	Políticas de Crédito.....	33
4.3.8.	Principios Básicos de la Política Crediticia.....	34
V.	CASO PRÁCTICO.....	35
5.1.	HOJA DE SOLICITUD.....	40
VI.	Conclusión .....	59
VII.	Bibliografía.....	60
VIII.	Anexos. ....	61



## I. INTRODUCCION

El crédito se ha convertido en un mecanismo necesario para el individuo, debido al aumento de fusiones y adquisiciones de los últimos años. Se puede definir como el proceso mediante el cual se busca la cuantificación de los elementos que constituye el patrimonio de una entidad bancaria su actividad, su potencialidad o cualquier otra característica de la misma.

Dentro del aspecto económico es fundamental mencionar que las Operaciones Bancarias, de las cuales están las operaciones activas de todo Banco, esta implican prestar recursos a sus clientes acordando con ellos una retribución que pagarán en forma de tipo de interés, o bien promover inversiones con la intención de obtener una rentabilidad futura.

Este trabajo resaltara las generalidades de las operaciones bancarias y las diferentes herramientas o procedimientos administrativos como la planeación, organización, dirección y control que hará énfasis a la hora de tomar decisiones

El método que se utilizó para desarrollar este trabajo de investigación fue la observación, el análisis de la información y la investigación de documentos, así como también en el caso práctico se reflejó la aplicación de técnicas que utiliza el Banco.

Así como también la importancia que cuenta esta investigación, pero también demostrar al lector mediante el caso práctico la aplicación que utilizo el banco.

## II. JUSTIFICACIÓN

BANPRO muestra la capacidad de atraer a los clientes, su principal clave es su alta competitividad, su personal altamente capacitado el cual debe de tener lo conocimiento del verdadero valor de las operaciones bancarias

En el presente trabajo nuestro objetivo es presentar la importancia, las políticas, las ventajas y desventajas con que cuenta BANPRO, y el compromiso de adquirir un crédito en dicha institución financiera, para ello nosotros escogimos este banco que fue el segundo en funcionar en el país BANPRO que es uno de los más confiable y con mayor operaciones en el mercado financiero ya sea para personas naturales o jurídicas.

Es importante que el banco cuente con esquemas de evaluación para tener parámetros de comparación con sus propios objetivos planteados o para analizar su posición competitiva en el mercado y saber en qué momentos se desvía del camino para corregirlo, todo esto lo podemos lograr si se implementan métodos de evaluación más adecuados para establecer el nivel de participación, del cliente Asia al banco, o viceversa ya sea en base a sus activos, con base a sus ingresos o a los flujos de caja proyectado

El crédito consumo es una operación bancaria y existen cierta políticas y procedimiento con que cuenta esta operación, mediante el cual lo demostramos en un caso práctico que los explicaremos al final de esta investigación.

En el caso práctico ya antes mencionado se debe tomar en cuenta que nos abocamos a unas de las 51 sucursales y ventanillas que tiene BANPRO en el departamento de Managua, para poder generar beneficios a partir de dicha investigación

### **III. OBJETIVOS**

#### **Objetivo General**

- ❖ Analizar el proceso de crédito consumo para la aprobación del financiamiento de acuerdo a las políticas del BANPRO de la sucursal en el periodo 2015.

#### **Objetivos Específicos**

1. Conocer las generalidades de las Operaciones Bancarias.
2. Procesar los requerimientos que demanda el Banco a sus clientes para la adquisición de un crédito consumo.
3. Evaluar el crédito consumo desde las distintas operaciones de aprobación de acuerdo políticas que tiene el BANPRO.
4. Presentar un caso práctico que explique paso a paso el proceso de un préstamo personal otorgado al cliente proporcionado por el BANPRO sucursal managua en el año 2015.

## **IV. DESARROLLO DEL SUB TEMA**

### **4.1. Generalidades de las Operaciones Bancarias**

#### **4.1.1. Orígenes de las Operaciones Bancarias.**

Los primeros tipos de bancos en la edad media fueron los comerciales, que hicieron su aparición en el año 1155, se dedicaron principalmente al tráfico, pero aceptaban también depósitos. No hay prueba sin embargo de que abrieron cuentas corrientes. (Tal vez en Francia e Inglaterra ciertos señores mantenían cuentas corrientes).

En el siglo XIII las ciudades septentrionales de Italia, como Siena y Florencia, llegaron seguramente a construirse centros bancarios rudimentarios y los banqueros, cambistas y prestamistas de esta parte de Italia lograron suplantar parcialmente a los cambistas judíos.

Con el transcurso del tiempo los cambistas desempeñaron otras funciones bancarias, aceptando depósitos y prestando tanto su propio dinero como los fondos confiados a su guarda. Los cambistas medievales fueron confundidos a menudo con los banqueros primitivos, pero los términos significan algo diferente. En tanto que las tasas de cambio pudieron transformarse en los primeros bancos.

El negocio de la banca tuvo su origen propiamente en la edad media y para comienzos del siglo XVIII existían ya importantes instituciones bancarias en todas las grandes capitales de los países de Europa, tales como Inglaterra, Alemania, Francia, Holanda, Dinamarca, etc. La nacionalización de la banca se debió a razones fiscales.

Las operaciones de cambio se habían convertido en una actividad muy lucrativa y además por razones políticas se consideraba ventajoso controlar el mayor número posibles de depósitos particulares.

#### **4.1.1.1. Evolución de los Bancos.**

Entre el siglo XII y XIV los bancos conocieron un renacimiento importante, ya que los hombres de negocios de Italia del norte desarrollaron notablemente las operaciones de cambio. No solamente fueron expertos manipuladores de piezas metálicas, sino también, mediante una letra de cambio, podían acreditar a una persona, en una fecha determinada, en moneda nacional o extranjera, ante un determinado corresponsal. Así, muchos comerciantes recurrían a los bancos para tratar sus negocios con terceros. Éstos, por una comisión, los representaban o se comprometían por ellos, con lo que eran comerciantes y banqueros al mismo tiempo

En el siglo XIX, los bancos conocen una época de crecimiento y estabilidad, marcada por el desarrollo de los institutos de emisión, la multiplicación de las casas de "alta banca", que actúan como consejeros, corredores o mandatarios en grandes operaciones financieras; la creación de los grandes bancos comerciales, cuyo capital estaba altamente distribuido en el público, y el nacimiento de las instituciones para-bancarias, destinadas a responder a las necesidades específicas de la clientela.

La guerra de 1914 precipita la evolución de los bancos desde una época de reglas y normas, a una de sistemas. Hablamos ahora de los sistemas bancarios, integrados por diferentes componentes, no ya sólo bancos del estado o privados, sino también aquellos que pertenecen a colectividades locales o regionales, a sindicatos o cooperativas, bancos universales y especializados.

#### **4.1.1.2. Concepto Actual de Banco.**

El concepto actual de banco es distinto del que tenía en su origen. Eso se aplica si se tiene en cuenta la evolución experimentada en sus funciones a través del tiempo. Los bancos que en su primera época fueron intermediarios del tráfico monetario, se han convertido en la actualidad en intermediarios de las operaciones de crédito, aunque en forma accesoria realicen también actividades relacionadas con el cambio de monedas. Esta diversidad de funciones determina el carácter de los bancos antiguos y el de los bancos modernos.

#### **4.1.1.3. Origen de la expresión “Banco”.**

Generalmente se cree que banco deriva del mueble usado por los comerciantes en moneda de la edad media para efectuar sus operaciones de cambio. Se dice también que cuando estos negociantes no podían cumplir con sus obligaciones se les destruía su banco y de ahí proviene el término banca rota.

En realidad la expresión banco tiene su origen en los empréstitos públicos contraídos por las ciudades italianas al comienzo del siglo XII. En efecto, los empréstitos públicos fueron denominados Monti en Italia, que significa fondo común. En aquel entonces los germanos, que tenían una gran influencia en Italia comenzaron a designar el fondo común, constituido por las contribuciones de varias personas, con la expresión Bank, juntamente con el equivalente vocablo Monte. Al poco tiempo Bank fue italianizado en Banco y la acumulación de empréstitos públicos fue llamada indiferentemente Monte o Banco.

#### **4.1.1.4. La Banca Moderna.**

Hace unas cuantas décadas, no era común que un banquero saliera de su oficina a buscar negocios. La banca entonces era elitista y muy cerrada. A los clientes no tradicionales de los bancos se les trataba con pocas consideraciones.

Al banquero moderno se le exige ser un captador de negocios (un vendedor de los servicios y productos de su banco) y debe ofrecer la mejor calidad de servicio a su cliente.

La intermediación financiera se ha convertido en un negocio muy competido, dinámico y sofisticado, empleando los más modernos métodos y técnicas de mercadeo y tecnología electrónica de punta. El mercado está recibiendo de los bancos productos y servicios que hace una década hubieran sido calificados como ciencia ficción.

Muchos cambios han ocurrido y continúan ocurriendo en el mercado financiero. Los bancos han tenido que responder de manera adecuada a necesidades cada vez más complejas de inversionistas, empresas y consumidores. Necesidades más complejas que exigen soluciones simples y rápidas

La banca tiene varias características peculiares. En primer lugar, la oferta de todos los bancos es esencialmente igual. Todos ofrecen mecanismos similares para estudiar dinero y para prestarlo (cuentas corrientes, cuentas de ahorro, depósitos a plazo fijo, prestamos tarjetas de crédito etc. Y todos captan y ofrecen dinero que tiene el mismo poder adquisitivo excepto por el efecto de su costo.

Podemos señalar que el banco moderno tiene que cumplir tres grandes funciones, que reflejan:

- a) La intermediación del Crédito.
- b) La intermediación de los pagos.

c) La administración de los capitales.

Podemos definir el banco como una empresa constituida bajo la forma asociativa, cuya actividad se dirige a recolectar capitales ociosos, dándoles colocación útil, a facilitar las operaciones de pago y a negociar con valores.

#### **4.1.1.5. Definición de Derecho Bancario.**

El derecho bancario puede definirse como: El conjunto de normas jurídicas que regulan la organización y el funcionamiento y las operaciones de los bancos, como contratos típicos, es decir que el derecho bancario se ocupa del banco como institución y de su régimen jurídico y de su actividad mercantil. Para definir el objetivo de esta disciplina jurídica, diremos, que: "El derecho bancario es el conjunto de normas que regulan la moneda, el cambio y el crédito para crear y mantener condiciones favorables para el desarrollo ordenado de la economía nacional y crea la institución adecuada para la consecución de dichos fines".

El derecho bancario no difiere de las demás áreas del derecho en lo que concierne a las fuentes: las leyes y reglamentos, la jurisprudencia y los usos, así como las fuentes internacionales. La fuerza obligatoria de estas diversas fuentes varía según la autoridad de la cual emanan. Los actores institucionales capacitados para emitir normas relacionadas con la banca están definidos por la Constitución de la República Dominicana y por la Ley Monetaria y Financiera N°183-02

La presente Ley tiene por objeto regular el funcionamiento del Banco Central de Nicaragua, ente estatal regulador del sistema monetario, creado por Decreto Legislativo No. 525 "Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua" del 28 de julio de 1960, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 211 del 16 de septiembre del mismo año. El Banco Central es un Ente Descentralizado del Estado, de carácter técnico, de duración indefinida, con



personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones respecto de aquellos actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto y atribuciones establecidas en la presente Ley. El Banco Central de Nicaragua será llamado en lo sucesivo para fines de esta Ley, el “Banco Central” o simplemente el “Banco”.

#### **4.1.1.6. Técnica Bancaria.**

Según De Los Santos (2013) “La técnica bancaria contribuye a la solución de los múltiples problemas que surgen de las operaciones de los bancos y presta importante servicio al desarrollo del derecho bancario, ya que esta suministra el elemento práctico indispensable para las operaciones de la norma jurídica aplicable a la materia bancaria” (p. 04).

#### **4.1.2. Concepto de Operaciones Bancarias.**

##### **4.1.2.1. Definición**

Son múltiples las definiciones que pueden consultarse en los autores y diversos los conceptos que se han impartido en relación con las operaciones bancarias. Para Rodríguez (1976) “una definición de valor general y exhaustiva no existe, según la opinión de la doctrina más autorizada” (p. 18). Ehremberg sostiene que “en verdad la expresión operación de banca sólo es una gran global: comprende aquellas operaciones de las que cada una en particular, por sí sola, basta para calificar de empresa mercantil su ejercicio y al empresario, de comerciante, de banquero”. Staub por su parte dice que son “las que satisfacen necesidades de tráfico para la obtención y enajenación de dinero y de títulos valores”.

Otros autores como la lumia, Bolaffio Y Muratti centran la operación en la “interposición de crédito” sea difundido de definición del profesor Rodríguez quien afirma que “la operación

bancaria es una operación de crédito realizada por una empresa bancaria en masa y con carácter profesional (Rodríguez, 1976, p. 18).

#### **4.1.2.2. Operaciones Típicas de los Bancos**

Pérez (2004) afirma que muchas de estas operaciones bancarias básicas se derivan de parámetros de los Estados Financieros secundarios y primarios creando nuevos índices para medir (pág. 78).

##### **4.1.2.2.1. Operaciones Pasivas.**

Conformadas por aquellas operaciones por las que el banco capta, recibe o recolecta dinero de las personas.

Las operaciones de captación de recursos, denominadas operaciones de carácter pasivo se materializan a través de los depósitos. Los depósitos bancarios pueden clasificarse en tres grandes categorías:

- ❖ Cuentas corrientes.
- ❖ Cuenta de ahorro o libreta de ahorros.
- ❖ Depósito a plazo fijo

Las cuentas corrientes en la mayoría de los casos no ganan intereses, en cambio las dos siguientes si pero con la diferencia que en la primera se pueden hacer depósitos y retiros cuando se quieran pero en la segunda no, solo se deposita una vez y se retira en una fecha predeterminada.

Las cuentas, por tanto, son totalmente líquidas. La diferencia entre ambas es que las cuentas corrientes pueden ser movilizadas mediante cheque y pagaré, mientras que en los depósitos a la vista es necesario efectuar el reintegro en ventanilla o a través de los cajeros

electrónicos, pero no es posible ni el uso de cheques ni pagarés. Otra diferencia es que en los depósitos a la vista, el banco puede exigir el preaviso.

Los depósitos a plazo pueden ser movilizadas antes del vencimiento del plazo, a cambio del pago de una comisión, que nunca puede ser superior en importe al montante de los intereses devengados.

Estos depósitos, dependiendo del tipo de cuenta, pagan unos intereses (intereses de captación).

#### **4.1.2.2.2. Operaciones Activas.**

Pérez (2004, pág. 82) las define como “la colocación permite poner dinero en circulación en la economía; es decir, los bancos generan nuevo dinero del dinero o los recursos que obtienen a través de la captación y, con estos, otorgan créditos a las personas, empresas u organizaciones que los soliciten. Por dar estos préstamos el banco cobra, dependiendo del tipo de préstamo, unas cantidades de dinero que se llaman intereses (intereses de colocación) y comisiones”.

#### **❖ Préstamos y Créditos**

Se pueden desarrollar múltiples clasificaciones acerca de los préstamos:

Por la naturaleza de los bienes prestados: De dinero de cosas muebles fungibles y préstamo de títulos valores.

Por la moneda objeto del préstamo: En moneda nacional o extranjera.

Por el tipo de interés: A interés fijo y variable, prepagable o pos pagables.

Por el sistema de amortización, al final del préstamo, siguiendo un sistema francés, alemán, americano, etc.

Por la existencia de garantías del cumplimiento de las obligaciones, pueden ser reales (prendas, hipotecas, depósitos, etc.) o personales (aval).

Préstamo sindicado en los que los fondos entregados al prestatario proceden de una pluralidad de prestamistas (sindicato), si bien esta pluralidad no significa que haya varios prestamistas, desde el punto de vista jurídico es un único contrato.

Préstamo participativo en el que el prestamista, con independencia del pacto de intereses, acuerda con el prestatario la participación en el beneficio neto que éste obtenga.

Préstamo para operaciones bursátiles de contado, vinculado con una operación de compra o venta de valores

#### ❖ **Cuentas de Crédito**

Las cuentas de créditos que son operaciones por las que el Banco concede crédito al cliente (acreditado) por un cierto plazo, (puede establecer su prórroga automática) y hasta una suma determinada que pone a disposición del cliente. El cliente viene obligado a satisfacer al Banco una comisión de apertura, a reintegrar al Banco el saldo a su favor que arroje la cuenta de crédito al tiempo de la cancelación y liquidación de la misma y a pagar intereses por las cantidades dispuestas, y otra parte menor por las cantidades no dispuestas.

### **4.2. Requerimiento que demanda el Banco a sus clientes para la Adquisición de un Crédito de Consumo.**

#### **4.2.1. Crédito de Consumo.**

Bajo el capitalismo es una forma especial de crédito, que el capitalista concede a sus compradores en forma de mercancías de uso personal, que se han de pagar plazos. Por lo común se aplica a bienes de uso duradero, como automóviles, muebles, neveras, televisores.

Los trabajadores, cuando adquieren las mercancías a crédito, están obligados a pagar por ellas elevadas sumas en calidad de intereses, y a amortizar el crédito en el plazo establecido. Si no pueden hacerlo, se les retiran los objetos comprados y el dinero abonado por ellos hasta entonces no se devuelve.

El tipo de interés establecido para utilizar el crédito de consumo no rebasa el que abonan las Cajas de Ahorro y el incesante crecimiento de la demanda solvente de la población, garantizan la amortización total del crédito en el plazo fijado.

#### **4.2.2. BANPRO como entidad Bancaria y requerimiento.**

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 de los sectores productivos y de servicios, contribuyendo de esta forma con el desarrollo del país

En el transcurso de todos estos años desde su fundación, BANPRO Grupo Promerica ha experimentado un crecimiento sostenido de sus activos, de los depósitos que se captan del público y de su patrimonio, hasta convertirse en el banco más grande de la nación, y en relación a los bancos de América Central y su tamaño se ubica dentro de los 20 más grandes en cuanto a activos se refiere. Para lograr esta posición privilegiada, BANPRO ha desarrollado una estrategia de crecimiento basada en servicio con valor agregado a los clientes.

BANPRO cuenta con una red de sucursales a lo largo y ancho del país, incluyendo una filial en Isla del Maíz o "Corn Island" que suman 73 puntos de atención al cliente, además posee una amplia gama de productos y servicios. Así como 1,420 Agentes BANPRO y 219 ATMs a nivel nacional.

Los resultados obtenidos de sus operaciones en todos estos años, demuestran claramente la solidez y rentabilidad del banco, y el volumen de depósitos es producto de la confianza que los clientes tienen hacia la institución.

#### **4.2.3. Los diferentes productos y servicios de crédito que ofrece BANPRO.**

##### **4.2.3.1. Crédito Consumo o Hipotecario**

El departamento de crédito hipotecario y de consumo les ofrece financiamiento a personas naturales ajustadas de acuerdo a sus necesidades, entre los que podemos mencionar.

- ❖ Compra de Vehículo.
- ❖ Compra de Motocicleta.
- ❖ Compra de Vivienda nueva o usada.
- ❖ Estudio de Postgrados y Maestrías.
- ❖ Gastos de Viajes.
- ❖ Gastos Médicos.
- ❖ Consolidación de Deudas.
- ❖ Compra de Terrenos.
- ❖ Mejoras de Viviendas.
- ❖ Otros gastos personales.

### **Crédito Comercial**

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

### **Crédito Agropecuario**

Los créditos agropecuarios se dirigen en habilitaciones de: maní, maíz, arroz, caña, café, soya, sorgo, ganado, entre otros rubros financiados. Además créditos para compra e instalación de sistemas de riego.

#### Requisitos para Personas Naturales

- ❖ Carta de solicitud del cliente.
- ❖ Estados Financieros del Cliente potencial.
- ❖ Ficha de costos del rubro a financiar.
- ❖ Estado de Resultados Proyectados.
- ❖ Flujo de caja del período a financiar.
- ❖ Constancia de pasivos con otras instituciones financieras y/o de servicio.
- ❖ Contrato de compra para la producción proyectada.
- ❖ Escritura de la propiedad a hipotecar.
- ❖ Libertad de gravamen.
- ❖ Referencia registral de bienes a otorgar en prenda.
- ❖ Manejo de negocios compensatorios.

- ❖ Visita al lugar de la inversión.
- ❖ Contrato de arriendo. (si la propiedad está en arriendo).
- ❖ Garantía Alternativa.

#### Requisitos para personas jurídicas

- ❖ Constitución de Sociedad y Estatutos.
- ❖ Reformas al pacto social o ratificación del mismo.
- ❖ Certificación notarial de la actual Junta Directiva.
- ❖ Certificación notarial con facultades del representante legal.
- ❖ Certificación de la Junta Directiva (notariada) donde se autoriza contratar el préstamo con BANPRO, indicando el propósito, monto y nombre del compareciente o apoderado de la empresa.

#### **Crédito Industrial**

BANPRO ofrece Líneas de Crédito revolventes para el financiamiento de materia prima de las industrias, adecuando el plazo de los desembolsos al período de realización del inventario terminado. Además contamos con financiamiento de largo plazo para inversión en infraestructura y para compra de maquinaria y equipos.

#### Requisitos para Solicitud de un Crédito Industrial

- ❖ Carta solicitud del Cliente que especifique propósito, monto y plazo solicitado.
- ❖ Estudio de factibilidad del proyecto o perfil de la empresa (actividad, mercado, proveedores, etc.).
- ❖ Estados Financieros de los últimos tres años debidamente auditados (balance general, estado de resultados, flujo de caja).



- ❖ Flujo de Caja Proyectado durante el plazo de vigencia del crédito solicitado.
- ❖ Fotocopia de la Escritura de Constitución y Estatutos de la empresa y de todas las modificaciones a la escritura original de Constitución de Sociedad o Resolución del Poder Ejecutivo otorgando personería jurídica en el caso de las asociaciones o cooperativas.
  - ❖ Fotocopia del poder legal del representante de la empresa.
  - ❖ Certificación de la Junta Directiva donde autoriza contratar el préstamo, indicando monto y nombre del compareciente o apoderado legal de la empresa.
  - ❖ Garantía Fiduciaria, prendaria o hipotecaria.
  - ❖ Escritura de bienes ofrecidos en garantía hipotecaria.
  - ❖ Avalúo catastral de bienes inmuebles.
  - ❖ Avalúo técnico de bienes prendados o factura proforma.
  - ❖ Solicitante deberá tener Cuenta apertura da en esta institución.
  - ❖ Número RUC.
  - ❖ Estados Financieros del Fiador

### **Crédito Back to Back**

Con créditos “Back to Back”, los clientes de BANPRO que poseen depósitos a plazo fijo o cuenta de ahorro, pueden obtener un préstamo personal con excelentes condiciones y en forma inmediata solicitándolo en cualquiera de las sucursales BANPRO en todo el país.

#### Características y Beneficios

- ❖ El préstamo es respaldado con los fondos que el cliente posee en el Banco (no requiere otra garantía).
- ❖ El plazo del financiamiento debe ser igual o menor al del depósito dejado en garantía.
- ❖ El cliente puede solicitar el financiamiento a nombre de un tercero (constituyéndose fiador solidario y dejando el depósito en garantía).
- ❖ El trámite es ágil y sencillo, el desembolso se realiza el mismo día.
- ❖ Al disponer de financiamiento inmediato puede atender necesidades imprevistas o aprovechar oportunidades de inversión.

### **Crédito Línea Verde**

Son líneas de financiamiento para proyectos de eficiencia energética, energías renovables y medidas de protección ambiental con el objetivo de apoyar a nuestros clientes a obtener mayor rentabilidad, ahorro de costos, incremento de productividad y menor exposición a riesgos asociados a los cambios climáticos.

#### Tipos de Proyectos Financiados

- ❖ Eficiencia energética y energía renovable
- ❖ Mejoras a la estructura de aislamiento térmico.

- ❖ Sistema de iluminación.
- ❖ Sistemas de aire acondicionado de alta eficiencia.
- ❖ Sistema de calentamiento de agua.
- ❖ Reemplazo de electrodomésticos.
- ❖ Reemplazo de equipos y maquinarias agrícola e industrial.
- ❖ Energía solar, eólica, hidroeléctrica y biomasa.
- ❖ Mejoras de Proceso y Eficiencia en Cadenas de Valor Agro-Industrial (Café, Maní, Arroz y Azúcar)
- ❖ Beneficios húmedos y secos.
- ❖ Proyectos de irrigación eficiente.
- ❖ Procesos de certificación.
- ❖ Sistema de irrigación eficiente.
- ❖ Generación de Energía con Biomasa.
- ❖ Reemplazo de maquinaria agrícola existente.
- ❖ Eficiencia Energética en procesos industriales.
- ❖ Captura de biogás en plantas de tratamiento de aguas mieles.
- ❖ Renovación de plantaciones de café.

#### Beneficios

- ❖ Disminución de costos operativos del proceso productivo como resultado de la reducción de la facturación energética, incrementando los niveles de rentabilidad.
- ❖ Incremento de productividad por la sustitución de modernos equipos y maquinarias de alta eficiencia.

- ❖ Reducción de riesgos asociados a cambios climáticos.
- ❖ Potencializarían las acciones de responsabilidad social de la empresa.
- ❖ Impacto en el medio ambiente.
- ❖ Impacto social en el país.

#### Condiciones de financiamiento

- ❖ Tasas de interés preferencial.
- ❖ Periodos de pagos extendidos y flexibles.

### **BANPRO PYME**

Los préstamos PYME son préstamos dirigidos a Personas Jurídicas o Personas Naturales con negocio propio, nuevos o existentes, que cuenten con referencias comerciales, bancarias o crediticias.

#### Información adicional de BANPRO PYME

##### Dirigido a

- Personas Naturales con negocio propio o Personas Jurídicas.
- Negocios nuevos o existentes.
- De preferencia con referencias Comerciales, Crediticias o Bancarias.

##### Condiciones

- Monto del préstamo: desde US \$10,000.00 dólares.
- Plazos: hasta 240 meses (de acuerdo al plan de inversión y garantías).
- Desembolso en córdobas o dólares.
- Garantías Fianza, Prenda o Hipoteca.

##### Requisitos

- Llenar solicitud de crédito.
- Copia de cédula de identidad.
- Soporte de ingresos.
- Referencias crediticias o comerciales.
- Documentación de garantía.

Financiación dirigido a

- ❖ Capital de Trabajo
  - ❖ Compra de inventario.
  - ❖ Financiamiento de cuentas por cobrar.
  - ❖ Aumentar ventas en temporadas altas.
  - ❖ Incremento de capital de trabajo permanente.
- Líneas de crédito POS
    - ❖ Es una línea de financiamiento revolvente para capital de trabajo dirigida a todos los clientes que estén afiliados y facturando en un POS BANPRO cuyo límite se establecerá en base al promedio de reembolsos.
    - ❖ La línea POS podrá abrirse en córdobas o dólares dependiendo de la moneda en que factura el establecimiento.
    - ❖ Está disponible de forma inmediata para los clientes con cuenta corriente POS.
  - Inversión Fija
    - ❖ Comprar maquinaria y adquirir equipos.
    - ❖ Obtener vehículos destinados al transporte del negocio.
    - ❖ Comprar local comercial.

- ❖ Refaccionar, ampliar y/o remodelar local comercial o vivienda productiva.
- Consolidación de Deudas.
  - ❖ Que se encuentren destinadas al negocio y en estado vigente.

## **Factoring**

De acuerdo a las necesidades que van presentando nuestros clientes, BANPRO Grupo Promerica ha ido innovando y ampliando su cartera de productos. Uno de nuestros más novedosos productos es Factoring, el cual es una de las herramientas que contribuirá al crecimiento de las empresas con necesidades de efectivo.

### Avales y garantías

Ofrecemos los servicios de Avales Bancarios para transacciones locales e internacionales a través de Cartas de Crédito. Además brindamos el servicio de Emisión de Garantías Bancarias.

### Requisitos de Avales y Garantías:

Carta solicitud de Garantía Bancaria especificando Beneficiario, Monto y Contragarantía.

Fotocopia de Escritura de Constitución, si es persona jurídica.

Fotocopia del número RUC.

Poder Legal que autoriza a la persona a tramitar la Garantía Bancaria.

Fotocopia de Cédula de Identidad Ciudadana del representante de la empresa o del Cliente.

Presentar Contragarantía: Monto congelado depositado en una Cuenta de BANPRO por la suma equivalente a la de la Garantía Bancaria.

La presentación de Certificado de Depósito a Plazo endosado a favor de BANPRO por el plazo que dura la Garantía Bancaria.

Firma de un Pagaré por el monto y plazo de la Garantía Bancaria.

Administración de fideicomiso

El Banco de la Producción, S.A. adquirió en los últimos 10 años una vasta experiencia en el manejo, custodia y administración de fondos para la colocación de créditos en la pequeña producción agrícola, ganadera, comercial e inmobiliaria así como electrificación rural y gestión empresarial; atendiendo a más de 30,000 pequeños productores campesinos con fondos provenientes de distintas fuentes como PMA, DANIDA, INTA, INTUR, MAGFOR, UESA, UE/IDR, CNE, EMBAJADA DE HOLANDA etc. y cubriendo las necesidades de financiamiento de la población campesina y pymes del país; principalmente de los departamentos de Madriz, Nueva Segovia, Estelí, Matagalpa, León, Chinandega y Rio San Juan.

Con esa experiencia BANPRO Grupo Promérica estaba listo para recibir con beneplácito la aprobación de la Ley de Fideicomiso # 741; que permite al banco ofrecer servicios fiduciarios y financieros especializados a partir del año 2011 a través de la recién creada Gerencia de Fideicomisos, que junto a su amplia red nacional de oficinas en todo el país proporciona hoy a todos nuestros clientes servicios fiduciarios diseñados a la medida.

Productos.

La figura del fideicomiso ha tenido gran auge en toda Latino América y como ya mencionamos, se adecua a la medida de las necesidades y objetivos de cada cliente o proyecto. Entre muchos podemos mencionar los más usados:

Fideicomiso de Garantías: El fideicomitente transmite la propiedad o titularidad de uno o más bienes o derechos al Fiduciario, para que en caso de incumplimiento de la operación

crediticia el fiduciario proceda a realizar la enajenación extrajudicial de dichos activos y con el producto de dicha venta se cubran las cantidades adeudadas a favor del fideicomisario en Primer Lugar.

**Desarrollos Inmobiliarios:** El fideicomiso de garantía y el de administración facilita los desarrollos inmobiliarios en los que participan diversos actores, sobre todo al dueño aportante del terreno.

**Control accionario:** Funge como una herramienta segura y accesible que permite a los accionistas de una compañía, pública o privada de cualquier tamaño, asegurarse del adecuado funcionamiento de la misma mediante el ejercicio en bloque del voto de las acciones que controlan las decisiones corporativas y en consecuencia la vida de la empresa.

**Control de efectivo:** Es una solución segura y accesible para co inversionistas y/ o acreedores con la finalidad de garantizar el destino de ciertos flujos de efectivo que en su caso reciba alguno de los socios de la coinversión o alguno de sus deudores.

**Escrow Account:** Depósito en garantía que se utiliza para garantizar la entrega de los bienes transferidos o depositados contra el cumplimiento de las condiciones establecidas.

### **Adelanto de salario**

El Adelanto de Salario BANPRO es un servicio otorgado a empleados, de instituciones privadas o públicas, que reciben el pago de su salario mediante crédito a cuenta plan nómina a través de BANPRO, que consiste en autorizar el retiro por adelantado de hasta el 50% del monto acreditado a su cuenta en concepto de pago de nómina.

El empleado podrá hacer uso del servicio, Adelanto de Salario BANPRO, realizando las siguientes transacciones:



Retirando efectivo en nuestra red de cajeros automáticos.

Retirando en cualquiera de nuestras cajas en las sucursales BANPRO en todo el país.

Pagando con su tarjeta de débito en comercios afiliados a VISA o haciendo traslados o pagos a través de nuestra página WEB.

Retirando a través de Agentes Banpro en todo el país

La comisión del adelanto de salario es 4.5% sobre el monto desembolsado. Comisión mínima U\$1.50 para desembolsos igual o mayores a U\$1.50; para desembolsos menores a U\$1.50 la comisión es el 98% del monto desembolsado.

Solicitud de crédito

Créditos Menores de US\$ 50,000.00

Estimado Cli ente; para optar a un crédito cuyo monto sea igual o inferior a US\$50,000.00, además de adjuntar los requisitos generales y específicos del tipo de crédito que solicita, deberá llenar los siguientes formularios:

"Solicitud de Crédito".

"Consentimiento Individual de Seguro de Vida" (Formulario INI-031).

Créditos Mayores de US\$ 50,000.00

Estimado Cliente; para optar a un crédito cuyo monto sea igual o mayor a US\$50,000.00, además de adjuntar los requisitos generales y específicos del tipo de crédito que solicita, deberá llenar los siguientes formularios:

"Solicitud de Crédito".

"Consentimiento Individual de Seguro de Vida" (Formulario INI-031).

#### **4.2.3.2. Requisitos Específicos**

- ❖ Requisitos para compra de vehículos nuevos.
- ❖ Requisitos para compra de Motocicleta.
- ❖ Requisitos para optar a financiamientos para Compra de Viviendas.
- ❖ Requisitos para optar a financiamientos para Compra de Terrenos.
- ❖ Requisitos para optar a financiamientos para Construcción de Viviendas.
- ❖ Requisitos y Condiciones de Crédito Hipotecario para extranjeros o nicaragüenses residentes en EEUU.
- ❖ Requisitos para optar a financiamientos para Consolidación de Deudas.
- ❖ Requisitos para optar a financiamientos para Gastos Médicos.
- ❖ Requisitos para optar a financiamientos en Estudios de Maestrías.
- ❖ Requisitos para optar a financiamientos de Viajes.

Todos los solicitantes y fiadores deberán cumplir con los requisitos antes mencionados. Además de los requisitos generales, deben presentar los ciertos documentos que se solicite de acuerdo con el tipo de crédito que estén solicitando. Alguno de los requisitos son:

- ❖ Adicionalmente a los requisitos generales se deberá incluir:
- ❖ Copia de contrato o carta de promesa de compra-venta.
- ❖ Avalúo técnico del bien inmueble a adquirir.
- ❖ Libertad de gravamen, solvencia municipal y escritura original.
- ❖ En caso de viviendas usadas se requiere certificación registral de los últimos 30 años.

- Condiciones Generales:

- ❖ Tasa de Interés: La establecida por el Banco y vigente en el momento de la solicitud.
- ❖ Plazo máximo: hasta 15 años, se financia el 80% del valor de la propiedad.

#### **4.2.3.3. Requisitos Generales para los Créditos que ofrece BANPRO**

- ❖ Solicitud de crédito con todos los datos del solicitante y/o fiador.
- ❖ Fotocopia de cédula de identidad ciudadana o residencia del solicitante y/o fiador.
- ❖ Estados de cuentas bancarias y tarjetas de crédito del solicitante y/o fiador.
- ❖ Constancia de Ingresos y última colilla de pago INSS del solicitante y/o fiador.
- ❖ Copia de un recibo de pago de servicios públicos (Agua, Luz o Teléfono).
- ❖ Abrir cuenta bancaria en BANPRO.

Todos los solicitantes y fiadores deberán cumplir con los requisitos antes mencionados. Además de los requisitos generales, deben presentar los siguientes documentos de acuerdo con el tipo de crédito que estén solicitando.

**4.3. Evaluar el crédito de consumo desde las distintas operaciones de aprobación de acuerdo a políticas que posee el BANPRO.**

**4.3.1. Políticas de Crédito (Definición y Conceptualización)**

Una política es el curso general de acción para situaciones concurrentes, encaminada a alcanzar los objetivos establecidos. Es una regla que norma la actuación y que, acatándola, permite lograr los fines propuestos. Las políticas son guías para orientar la acción; son criterios, lineamientos generales a observar en la toma de decisiones, sobre problemas que se repiten una y otra vez dentro de una organización.

En este sentido, las políticas son criterios generales de ejecución que auxilian el logro de objetivos y facilitan la implementación de las estrategias, habiendo sido establecidas en función de éstas. En ocasiones se confunde a las políticas con las reglas, siendo la diferencia que las reglas son mandatos precisos que determinan la disposición, actitud o comportamiento, que deberá seguir o evitar en situaciones específicas el personal de una empresa; de tal manera que, mientras las reglas son estrictas, las políticas son flexibles.

**4.3.2. Clasificación**

- ❖ Políticas de las empresas
- ❖ Políticas divisionales
- ❖ Políticas departamentales
- ❖ Políticas de actividad o función

De acuerdo con el nivel jerárquico en que se formulen y con las áreas que abarquen, también se les ha clasificado en:

- ❖ Estratógicas o generales. Se formulan a nivel de alta gerencia y su función es establecer y emitir lineamientos que guíen a la empresa como una unidad integrada.
- ❖ Tácticas o departamentales. Son lineamientos específicos que se refieren a cada departamento.
- ❖ Operativas o específicas. Se aplican principalmente en las decisiones que tienen que ejecutarse en cada una de las unidades de las que consta un departamento.

En cuanto a su origen las políticas pueden ser:

- ❖ Externas. Cuando se originan por factores externos a la empresa (competencia, gobierno, sindicatos, proveedores, clientes, etc.)
- ❖ Consultadas. Normalmente dentro de una empresa existen actos esporádicos que dan lugar a que el personal tenga que recurrir a su jefe inmediato para poder solucionar un problema.
- ❖ Formuladas. Son emitidas por diversos niveles superiores, con el propósito de guiar la correcta acción y decisión, del personal en sus actividades.
- ❖ Implícitas. En las actividades diarias de una empresa el personal se enfrenta a situaciones de decisión en donde no existe una política previamente establecida, lo que origina ciertos lineamientos que sin estar escritos se aceptan por costumbre en la organización.

#### **4.3.3. Importancia**

Las políticas son imprescindibles para el éxito del plan, dado que:

- ❖ Facilitan la delegación de autoridad.
- ❖ Motivan y estimulan al personal, al dejar a su libre arbitrio ciertas decisiones.
- ❖ Evitan pérdidas de tiempo a los superiores, al minimizar las consultas innecesarias que pueden hacer sus subordinados.
- ❖ Otorgan un margen de libertad para tomar decisiones en determinadas actividades.
- ❖ Contribuyen a lograr los objetivos de la empresa.
- ❖ Proporcionan uniformidad y estabilidad en las decisiones.
- ❖ Indican al personal cómo debe actuar en sus operaciones.
- ❖ Facilitan la inducción del nuevo personal.

#### **4.3.4. Lineamientos para la Formulación de Políticas**

Para que una política sea operante y cumpla con su finalidad, debe:

- a) Establecerse por escrito y dársele validez
- b) Redactarse claramente y con precisión
- c) Darse a conocer a todos los niveles donde se va a interpretar y aplicar
- d) Coordinarse con las demás políticas
- e) Revisarse periódicamente
- f) Ser razonable y aplicable a la práctica
- g) Estar acorde con los objetivos de la empresa
- h) Debe ser estable en su formulación
- i) Ser flexible

#### **4.3.4.1. Cómo formular una Política de Crédito**

El proceso para formular una política de crédito es:

- I. Establecer los objetivos
- II. analizar cuidadosamente el marco en el cual deberá operar la política de crédito durante el periodo de gestión
- III. .Formulación de la política de crédito

Lo anterior incluye todos los factores, de acuerdo con una evaluación realista, que actuarán en cierta medida para limitar lo que el departamento de crédito puede hacer

Una vez realizados los dos primeros pasos se podrá formular la política de crédito dentro de un concepto dado, trazándose un curso de acción del cual se espera el logro de los objetivos.

#### **4.3.5. Políticas a implementarse en las Organizaciones o Instituciones.**

- ❖ Tiempo: Esta política indica el tiempo máximo concedido a los clientes.
- ❖ Plazos: Las políticas de plazo determinarán el plazo máximo que la organización está dispuesta a otorgar en contrato a un solicitante. Este plazo está delimitado por la temporalidad del producto, su vida útil, las condiciones del mercado, las condiciones de la tecnología y sus competidores. El plazo pactado deberá de ser honrado por ambas partes y se deberán de cobrar y/o realizar los pagos de manera respectiva los días pactados para cada plazo. Los pagos podrán ser de carácter semanal, quincenal, mensual durante el periodo de tiempo de exigibilidad del cobro.

Es la más importante y una de las primeras políticas que se deben fijar. En la determinación de los plazos máximos y mínimos que debe examinarse cuidadosamente lo siguiente:

- ❖ Los plazos que den otras empresas similares.
- ❖ La inversión que se requiere en las cuentas por cobrar.
- ❖ Los recursos de financiamiento disponibles y el costo de capital.
- ❖ La determinación del porcentaje de crédito que podrán financiar los proveedores
- ❖ Intereses Moratorios: Respecto a este renglón, también es conveniente establecer una política uniforme. Se tendrá en cuenta lo que hacen los otros negocios que se dedican a vender artículos similares, debido a que en ocasiones acarrear problemas por conflictos con los clientes. Si la dirección lo estima conveniente, estos intereses moratorias sólo se cargarán en cuentas que han pasado al proceso judicial, ya que los intereses moratorios son intereses sobre intereses.

#### **4.3.6. Políticas de Aprobación para un Crédito de Consumo.**

Bajo la definición de créditos al consumo se encuentran todas aquellas operaciones de crédito destinadas a satisfacer necesidades personales. Lo fundamental no es la forma jurídica adoptada en el crédito (préstamos, ventas a plazo, tarjetas de crédito) sino la función económica perseguida con el crédito (satisfacer necesidades personales o familiares ajenas a la actividad empresarial o profesional del consumidor).

Como es de conocimiento general, las instituciones que por excelencia se dedican a otorgar créditos de distintas naturalezas son los bancos e instituciones financieras, para lo cual utilizan una serie de procedimientos y herramientas para tal fin, pero no solo las



instituciones bancarias otorga créditos también lo hacen la gran variedad de empresas existentes (empresas comerciales, industriales, de servicios, etc.); con el único fin de captar más clientes y aumentar sus niveles de ventas y con ello obtener utilidad y que la empresa pueda subsistir en el medio en que desarrolla.

Pero también existe un nivel de riesgo en el cual estos entes están inmersos, el cual es el riesgo de morosidad y hasta cierto punto de incobrabilidad de las operaciones al crédito que realizan sobre lo cual tratare más adelante con el único fin de contribuir a disminuir este riesgo dando unas pautas como sugerencia.

Desde el punto de vista empresarial, el establecer un sistema de créditos tiene como objetivo principal incrementar el volumen de las ventas mediante el otorgamiento de facilidades de pago al cliente, pudiendo ser este comerciante, industrial o público consumidor que no presente disponibilidad para comparar bienes o servicios con dinero en efectivo y de esta forma, cumplir con el objetivo principal de la organización el cual es generar mayores ingresos y rentabilidad para la empresa.

#### **4.3.7. Políticas de Crédito.**

Son todos los lineamientos técnicos que utiliza el gerente financiero de una empresa, con la finalidad de otorgar facilidades de pago a un determinado cliente. La misma que implica la determinación de la selección de crédito, las normas de crédito y las condiciones de crédito.

La política de crédito de una empresa da la pauta para determinar si debe concederse crédito a un cliente y el monto de éste. La empresa no debe solo ocuparse de los estándares de crédito que establece, sino también de la utilización correcta de estos estándares al tomar decisiones de crédito. Deben desarrollarse fuentes adecuadas de información y métodos de análisis de crédito. Cada uno de estos aspectos de la política de crédito es importante para la

administración exitosa de las cuentas por cobrar de la empresa. La ejecución inadecuada de una buena política de créditos o la ejecución exitosa de una política de créditos deficientes no producen resultados óptimos.

#### **4.3.8. Principios Básicos de la Política Crediticia.**

El tipo de cliente debe corresponder al mercado objetivo definido por la institución ya que la evaluación y administración es completamente distinta. El mercado objetivo debe al menos definir el tipo de clientes con los cuales va a operar, el riesgo que está dispuesto a aceptar, la rentabilidad mínima con que se trabajará, el control y seguimiento que se tendrán. Salvo excepciones no debe otorgarse crédito a empresas sin fines de lucro, como cooperativas, clubes, etc.

## **V. CASO PRÁCTICO**

Explicar paso a paso el proceso de un crédito consumo otorgado al cliente proporcionado por BANPRO sucursal Managua durante el periodo 2015.

## **Introducción**

Mediante el caso práctico facilitado por el cliente de BANPRO sucursal Managua Se realizó una evaluación crediticia a través de los métodos basados en cuotas niveladas, mediante la obtención de información de dicha institución financiera.

## **Antecedentes**

En el transcurso de todos estos años desde su fundación, Banpro Grupo Promerica ha experimentado un crecimiento sostenido de sus activos, de los depósitos que se captan del público y de su patrimonio, hasta convertirse en el banco más grande de la nación, y en relación a los bancos de América Central y su tamaño se ubica dentro de los 20 más grandes en cuanto a activos se refiere. Para lograr esta posición privilegiada, Banpro ha desarrollado una estrategia de crecimiento basada en servicio con valor agregado a los clientes.

Banpro cuenta con una red de sucursales a lo largo y ancho del país, incluyendo una filial en Isla del Maíz o "Corn Island" que suman 73 puntos de atención al cliente, además posee una amplia gama de productos y servicios. Así como 1,420 Agentes Banpro y 219 ATMs a nivel nacional

## **Los servicios del Banco**

❖ Productos y servicios de cuenta

productos y servicios de crédito

❖ Tarjeta de crédito	tarjeta de débito
❖ Servicios internacionales	tarjeta prepago
❖ Banca seguro	tarifario
❖ provalores	almexa
❖ Bienes en venta	emisión Banpro

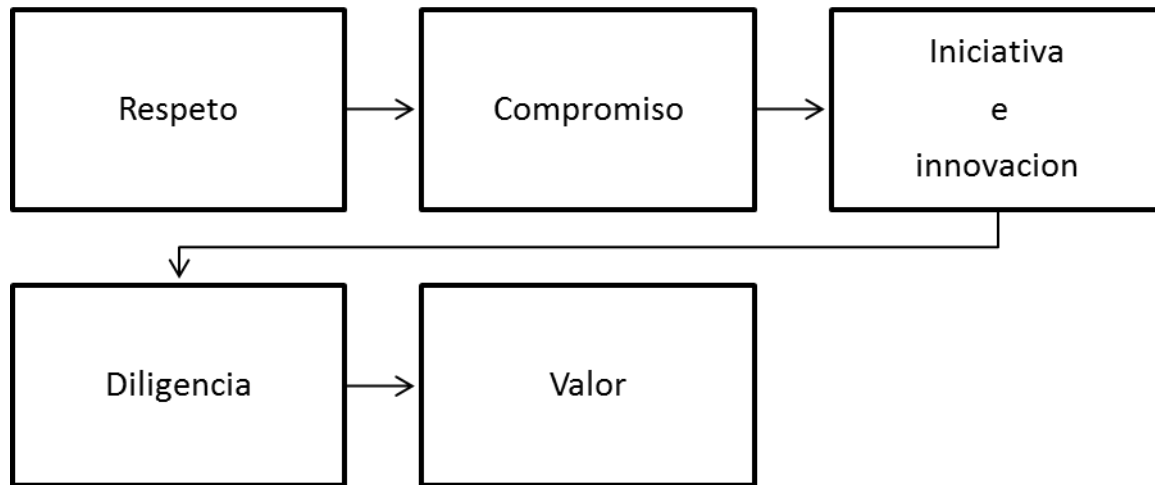
### **Misión**

Ofrecer productos y servicios que correspondan a las necesidades de nuestros clientes, de forma dinámica y accesible, promoviendo relaciones cercanas y duraderas basadas en la confianza mutua.

### **Visión**

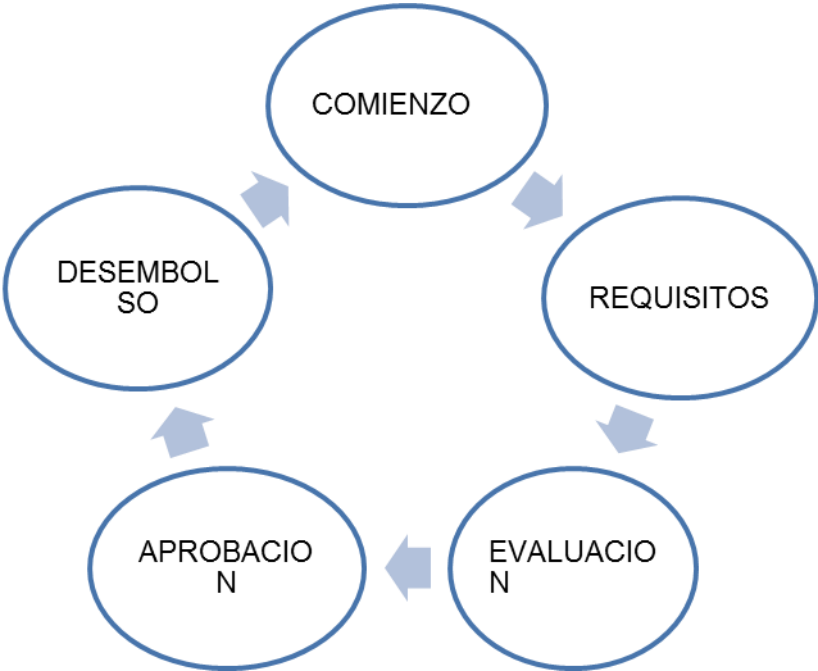
ser el banco más relevante del país, miembro de un grupo regional financiero sólido, caracterizado por la innovación continua, excelencia en el servicio y enfocado en la satisfacción de nuestros clientes.

### **Valores**



**Ilustración No. 1 Fuente BANPRO**

**Diagrama de procesos para Créditos Bancarios**



**Ilustración No. 2 Fuente Propia**

### 5.1. HOJA DE SOLICITUD.

Día 28 Mes Octubre Año 2015

#### DATOS PERSONALES.

Nombre Completo: **ERIKA JANETH NAVARRETE MENDOZA**

No.Cédula: **004-300388-0000B** Fecha Nacimiento: **30-Mar-1988**

Sexo: Masculino  Femenino

Estado Civil: Soltero  Casado

Profesión u Oficio: LICENCIADA EN CONTADURIA

Dependientes: **1** Nacionalidad: **NICARAGUENSE**

Teléfono: 2222-0208 Correo Electrónico: erika.navarrete.mendoza@hotmail.com

Dirección: CIUDAD SANDINO ZONA III DE LA BOMBA PROMAPER 3 C LAGO

#### MANAGUA

Tiempo de Residir: 10 Departamento: MANAGUA Municipio: CIUDAD SANDINO

Celular: 86314554

#### **DATOS LABORALES**

Centro de Trabajo: UNAN MANAGUA Años Servicio: 0

Cargo: DOCENTE Teléfono: 87363276

Departamento: MANAGUA Municipio: MANAGUA

#### **INFORMACION DEL CONYUGE**

Nombre Completo: DONALD DE JESUS LOPEZ ALMENDARES

No.Cédula: 201-031183-0002A

Fecha Nacimiento: 3-Nov-1983 Teléfono Casa: 86314554

Profesión/Oficio: LICENCIADO EN BIOLOGÍA



ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

Nacionalidad: NICARAGUENSE Ingresos Mensuales: 6,400.00

Centro Trabajo: MIGUEL DE CERVANTES Teléfono: 8634554 Años Servicio: 0

Dirección: MANAGUA, NICARAGUA Cargo: DOCENTE

Departamento: MANAGUA Municipio: MANAGUA Correo Electrónico:

### REFERENCIAS

Nombre: KENIA RUIZ JARQUIN Centro de Trabajo: PRESELECCION EMPRESARIAL

Años de Conocerlo: 8 Teléfono: 83972458

### INGRESOS

SALARIO: 622.09 Total Ingresos: 622.09

### EGRESOS

ALQUILER: 000

CUOTA PRESTAMOS SERVICIOS: 000

BASICOS: 000

ALIMENTACION / EDUCACION / SALUD: 36.11

OTROS GASTOS: 0.00

Total Egresos 36.11

Correo Electrónico  Domicilio: Centro de Trabajo: Otros:

## ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

El banco y el cliente convienen en que las notificaciones correspondientes a aprobación o denegación del presente crédito deberá ser notificado por el Banco a la siguiente dirección electrónica del cliente: erika.navarrete.mendoza@hotmail.com, la cual el cliente declara utilizar y reconoce como medio para oír notificaciones. Así mismo el Banco y el cliente convienen que en caso de no tener correo electrónico el cliente acepta que el Banco una vez transcurrido 5 días laborales después de presentada toda la documentación que el Banco requiera para el análisis del crédito tenga a disposición del cliente para su retiro la comunicación en la cual se apruebe o deniegue el crédito, por lo que acepta pasar por las oficinas del Banco donde realizó el trámite retirando la comunicación respectiva.

Declaro que la información que he suministrado es verídica y autorizo al Banco de la Producción S.A., a consultar y verificar, en cualquier momento, toda la información referida anteriormente para conocer mi desempeño como deudor en una Central de Riesgo Privada. Asimismo, autorizo para que informe, reporte o divulgue la información proporcionada a las Centrales de Riesgo Privadas, con el fin que ésta la administre de forma confidencial y suministre a terceros que cuenten con el propósito permisible debido.

### CONDICIONES

Producto:	Saldos (C\$):	Saldos (US\$):	Saldos XFs (US\$):
CREDILPUS PERSONAL CONSUMO	0.00	0.00	4,081.63
Subtotales	0.00	0.00	4,081.63

### **Ilustración No. 3 Fuente Propia**

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

Nota: Los saldos son a la fecha de suscripción de esta solicitud. Me comprometo a asumir los intereses corrientes y moratorios, mantenimiento de valor y demás cargos adicionales que se generen a partir de este momento hasta su aprobación por el Comité de Crédito de PREMIA Banpro y la firma del Contrato y/o Pagaré correspondiente.

---

Firma del Cliente.

BANCO DE LA PRODUCCION, S.A

PAGARE A LA ORDEN

: Pagare a la orden : 130377

Por este pagare a la orden, Yo ERIKA JANETH NAVARRETE MENDOZA mayor de edad, CASADO, LIC. CONTABILIDAD, del domicilio de: CIUDAD SANDINO, cedula No. 004-300388-000B, por este presente pagare a la orden PAGARE (solidariamente) al BANCO DE LA PRODUCCION, S.A en cualquiera de sus sucursales, o a la orden del mismo Banco, la suma de CUATRO MIL OCHENTA Y UN CON 63/100 dólares de los Estados Unidos de América (u\$ 4,081.63)

Por igual valor a mi entera satisfacción y en calidad de mutuo el que estaré cancelando en la siguiente forma: pagos mensuales de U\$147.56 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, iniciando el día 28 del mes de noviembre del año 2015, o el día siguiente hábil, durante un periodo de 36 MESES, finalizando el 28 de octubre del año 2016. sobre el durante confesado deber o sobre cualquier saldo del mismo, reconocerá un interés fijo del DIECIOCHO por ciento (18) % anual sobre saldos. EL BANCO cubrirá los saldos del presente

pagare, en caso de fallecimiento de ELDEUDOR, quien desde ya se obliga a contratar una póliza de seguro para tal fin y endosarla a favor de BANPRO, en un lapso de cinco días, en el entendido que vencido dicho termino, otorga su autorización expresa a este último a fin de que lo contrate a su nombre, en este caso le será aplicado de manera mensual a su cuota del 0.15 por ciento del saldo deudor, sin embargo este factor nunca podrá ser menor de 2 dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en Moneda Nacional. El presente título devengara una comisión por desembolso del 2%.

En caso de mora, sin perjuicio de la Vía Ejecutiva y de los demás que competen a mi acreedor, reconoceré y pagare desde la fecha en que se produzca la mora hasta la cesación de la misma, un interés moratorio equivalente al cincuenta por ciento del interés corriente sin que se entienda en ningún caso que por el pago de intereses queda prorrogado el plazo de la deuda.

La mora se reproducirá sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial por la sola llegada del plazo o por la ocurrencia de cualesquiera de los siguientes eventos: por la falta de pago de cualquiera de las cuotas de amortización al principal, de sus intereses, o de las comisiones en sus respectivos vencimientos; si se entablare en contra del suscrito cualquier acción judicial o prejudicial o si dejare sin satisfacer a su respectivo vencimiento cualquier otra obligación que tenga conjunta o separadamente, a favor de mi acreedor.

Para todos los efectos legales, renuncio al caso fortuito y fuerza mayor, cuyos riesgos asumo por imprevisto o inesperados que sean.

En caso de fallar el pago de una cuota de las expresadas en este PAGARE A ALA ORDEN, mi acreedor tendrá el derecho a dar por vencido el plazo original de este Título exigiendo el inmediato pago del principal, intereses corrientes y moratorios, así como los gastos de cobro

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

judicial o extrajudicial. Reconozco que al cumplir 90 días de mora cesara la cobertura de saldos señalada en el primer párrafo del presente Título.

En caso de poseer cuentas corriente, de ahorro o certificados de depósitos ya sean en monedas nacional o extranjera en el Banco de la Producción S.A. y presentar situación de morosidad a través de este título expreso irrevocable autorización a que de ellas se realicen los débitos necesarios para cubrir los saldos insolutos.

El presente título estará sujeto a la Ley General de Bancos, instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros.

Lugar y Fecha: Managua, 28 de octubre de 2015.

---

DEUDOR

**RESUMEN INFORMATIVO PARA OPERACIONES ACTIVAS**

Fecha: 28 de octubre de 2015

Ciente: ERIKA JANETH NAVARRETE MENDOZA

Nombre del Producto: CREDIPLUS PERSONAL CONSUMO

Cedula: 004-300388-0000B

**Condiciones de Crédito:**

**Ilustración No. 4 Fuente Propia**

<b><u>TCEA:</u></b>	<b><u>23.56%</u></b>					
<b><u>Moneda</u></b>	<b><u>Monto</u></b>	<b><u>Cuota</u></b>	<b><u>Plazo Meses</u></b>	<b><u>Interés corriente</u></b>	<b><u>Tipo de interés</u></b>	<b><u>Tipo de Fondos</u></b>
<u>US \$</u>	<u>4,081.63</u>	<u>147.56</u>	<u>36</u>	<u>18%</u>	<u>Fija</u>	<u>Fondos P</u>

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

**Característica de la cuota:**

<u>Moneda</u>	<u>Monto</u>	<u>Periodicidad</u>	<u>Cantidaddecuotas</u>	<u>Fecha devencimiento</u>
US\$	147.56	MENSUAL	36	28 de cada M

**Formula interés de cuota:**

Monto Capital * Tasa Efectiva Anual * Número de Días del Mes /360 DIAS
--

**Gastos (US \$):**

<u>Concepto</u>	<b>MONTO</b>
<u>Seguro de Vida</u>	<u>0.15% sobre saldo mínimo U\$2.00</u>

**Coberturas. Ilustración No. 5 Fuente Propia**

Seguro de Vida	Muerte-incapacidad total o permanente
----------------	---------------------------------------

**Comisiones y Gastos (US \$)**

Los valores y porcentajes de comisiones y gastos se encuentran detallados en la tabla de costos
---

<b>Concepto</b>	<b>Monto</b>
-----------------	--------------

**Costo por Mora:**

Tasa de interés moratorio: 9%

**Garantías del crédito:**

**Advertencias**

## ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

- a) Incumplir el crédito origina mayores pagos de interés y comisiones, además de ser informado negativamente en las centrales de riesgo.
- b) Efectuar solo el pago mínimo de la tarjeta de crédito aumenta el tiempo de pago y el costo del crédito.
- c) Las tasas de interés variable puede subir, incrementar el monto de la cuota a pagar.
- d) Las cuotas de los créditos denominados en C\$ con MV o en US\$ pueden incrementar (en C\$) ante una devaluación de la moneda.
- e) Ante el incumplimiento en el pago del crédito ´por parte del deudor, el fiador o garante se convierte en el obligado principal.
- f) La copia del contrato será entregado al momento en que el cliente suscriba el contrato con el banco, no obstante 5 días posteriores estará a disposición del cliente copia del contrato con la firma.

### **Contrato para reclamo en Banpro:**

Instancia:	Jefe de atención al Cliente
Dirección:	Banpro Montoya. Km 5 carretera sur. Managua, Nicaragua
Email:	Atencionalcliente\$banpro.com.ni
Página web	<a href="http://www.banpro.com.ni">www.banpro.com.ni</a>
Teléfono:	2255-9595

### **Contacto para reclamo en Superintendencia:**

Instancia:	Directora. De atención de usuario de Servicios Financieros
Dirección:	Edificio SIBOIF, km 7 carretera sur Managua, Nicaragua
Email:	Atencionsusuario\$siboif.gob.ni
Página web:	<a href="http://www.siboif.gob.ni">www.siboif.gob.ni</a>
Teléfono:	2265-1555

### **Datos del (de los) garante (s) Fiador/ (es) del crédito:**

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

A través de la firma del presente documento, el cliente declara que tanto el resumen informativo para operaciones activas como el contrato, le fueron entregados para su lectura, que le fueron aclaradas sus dudas y que firma con conocimiento pleno de las condiciones establecidas en dicho documento.

\_\_\_\_\_  
Cliente

Representante del Banco.



**Ilustración 6 MCS . Noel Reyes**

CUOTA NIVELADA CON PERIODO DE GRACIA TOTAL							
Principal prestado : P =	\$4,081.63	<b>Caso general Tasa dada en el problema</b>		En el periodo de gracia el interés se capitaliza y el capital inicial aumenta de valor			
Pago inicial en cero : Co =	\$0.00						
plazo total años del prestamo : n =	3	Tasa nominal dada j =	18.0000%				
Número de periodos gracia : r =	0	Frecuencia dada m =	12				
Periodicidad de cuota : m =	12	Tasa efectiva anual ie =	19.5618%				
Fecha de formalización del préstamo : 28-Nov-15		Tasa nom continua $\hat{j}$ =	0.0000%				
Tasa nominal anual : j =	18.0000%	Tasa efectiva anual ie =	0.00000%				
Tasa efectiva del periodo : i =	1.5000%						
Número de pagos : N - r =	36	Valor de la cuota: C =	\$147.56				
Numero total de periodos : N =	36	Total de interese: I =	\$1,230.56				
Principal ajustado periodo gracia : Pr =	\$4,081.63	Total nominal pagado	\$5,312.19				
<b>Programe fecha primera cuota A21 y corrija periodo de las demás</b>							
Fecha de cuota	No Per	No C	Principal	Interés	Cuota	Saldo	Aporte Ex al Saldo
sábado, 28 de Noviembre de 2015	0	0	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$4,081.63	
	0	0	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$4,081.63	
sábado, 28 de Noviembre de 2015	1	1	\$86.34	\$61.22	\$147.56	\$3,995.29	\$0.00
lunes, 28 de Diciembre de 2015	2	2	\$87.63	\$59.93	\$147.56	\$3,907.66	\$0.00
jueves, 28 de Enero de 2016	3	3	\$88.95	\$58.61	\$147.56	\$3,818.72	\$0.00
domingo, 28 de Febrero de 2016	4	4	\$90.28	\$57.28	\$147.56	\$3,728.44	\$0.00
lunes, 28 de Marzo de 2016	5	5	\$91.63	\$55.93	\$147.56	\$3,636.80	\$0.00
jueves, 28 de Abril de 2016	6	6	\$93.01	\$54.55	\$147.56	\$3,543.79	\$0.00
sábado, 28 de Mayo de 2016	7	7	\$94.40	\$53.16	\$147.56	\$3,449.39	\$0.00
martes, 28 de Junio de 2016	8	8	\$95.82	\$51.74	\$147.56	\$3,353.57	\$0.00
jueves, 28 de Julio de 2016	9	9	\$97.26	\$50.30	\$147.56	\$3,256.31	\$0.00
domingo, 28 de Agosto de	10	10	\$98.72	\$48.84	\$147.56	\$3,157.60	\$0.00

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL  
DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

<b>2016</b>								
<b>miércoles, 28 de Septiembre de 2016</b>	11	11	\$100.20	\$47.36	\$147.56	\$3,057.40	\$0.00	
<b>viernes, 28 de Octubre de 2016</b>	12	12	\$101.70	\$45.86	\$147.56	\$2,955.70	\$0.00	
<b>lunes, 28 de Noviembre de 2016</b>	13	13	\$103.23	\$44.34	\$147.56	\$2,852.48	\$0.00	
<b>miércoles, 28 de Diciembre de 2016</b>	14	14	\$104.77	\$42.79	\$147.56	\$2,747.70	\$0.00	
<b>sábado, 28 de Enero de 2017</b>	15	15	\$106.35	\$41.22	\$147.56	\$2,641.36	\$0.00	
<b>martes, 28 de Febrero de 2017</b>	16	16	\$107.94	\$39.62	\$147.56	\$2,533.42	\$0.00	
<b>martes, 28 de Marzo de 2017</b>	17	17	\$109.56	\$38.00	\$147.56	\$2,423.86	\$0.00	
<b>viernes, 28 de Abril de 2017</b>	18	18	\$111.20	\$36.36	\$147.56	\$2,312.65	\$0.00	
<b>domingo, 28 de Mayo de 2017</b>	19	19	\$112.87	\$34.69	\$147.56	\$2,199.78	\$0.00	
<b>miércoles, 28 de Junio de 2017</b>	20	20	\$114.56	\$33.00	\$147.56	\$2,085.22	\$0.00	
<b>viernes, 28 de Julio de 2017</b>	21	21	\$116.28	\$31.28	\$147.56	\$1,968.94	\$0.00	
<b>lunes, 28 de Agosto de 2017</b>	22	22	\$118.03	\$29.53	\$147.56	\$1,850.91	\$0.00	
<b>jueves, 28 de Septiembre de 2017</b>	23	23	\$119.80	\$27.76	\$147.56	\$1,731.11	\$0.00	
<b>sábado, 28 de Octubre de 2017</b>	24	24	\$121.59	\$25.97	\$147.56	\$1,609.52	\$0.00	
<b>martes, 28 de Noviembre de 2017</b>	25	25	\$123.42	\$24.14	\$147.56	\$1,486.10	\$0.00	
<b>jueves, 28 de Diciembre de 2017</b>	26	26	\$125.27	\$22.29	\$147.56	\$1,360.83	\$0.00	
<b>domingo, 28 de Enero de 2018</b>	27	27	\$127.15	\$20.41	\$147.56	\$1,233.68	\$0.00	
<b>miércoles, 28 de Febrero de 2018</b>	28	28	\$129.06	\$18.51	\$147.56	\$1,104.63	\$0.00	
<b>miércoles, 28 de Marzo de 2018</b>	29	29	\$130.99	\$16.57	\$147.56	\$973.64	\$0.00	
<b>sábado, 28 de Abril de 2018</b>	30	30	\$132.96	\$14.60	\$147.56	\$840.68	\$0.00	
<b>lunes, 28 de Mayo de 2018</b>	31	31	\$134.95	\$12.61	\$147.56	\$705.73	\$0.00	
<b>jueves, 28 de Junio de 2018</b>	32	32	\$136.97	\$10.59	\$147.56	\$568.76	\$0.00	
<b>sábado, 28 de Julio de 2018</b>	33	33	\$139.03	\$8.53	\$147.56	\$429.73	\$0.00	
<b>martes, 28 de Agosto de 2018</b>	34	34	\$141.11	\$6.45	\$147.56	\$288.61	\$0.00	
<b>viernes, 28 de Septiembre de 2018</b>	35	35	\$143.23	\$4.33	\$147.56	\$145.38	\$0.00	
<b>domingo, 28 de Octubre de 2018</b>	36	36	\$145.38	\$2.18	\$147.56	\$0.00	\$0.00	

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

**PAGO DE HIPOTECA DE VIVIENDA, VEHICULOS, OTRAS DEUDAS**  
**Cuota mensual real con días calendario**

Prof. Noel  
 Reyes  
 Alvarado

Precio de contado		\$30,000.00
Prima o cuota inicial Co =		\$0.00
Tasa de interés nominal j =		9.00%
Periodicidad de pago m =		12
Plazo en años calenadarios n =		20
Fecha de Formalización		22/1/2016
Ajuste de plazo factor entre (-3, 8)		1.7
Número de cuotas N =		240
Principal financiado P =		\$30,000.00
Total de días calendario		7,302
Plazo en años comerciales n =		20.28250
Tasa efectiva modificada		0.0076059
Frecuencia modificada		11.832861

CLIENTE:	
TIPO PRESTAMO:	
FINANCIERA:	
PRESTAMO No:	
VENCIMIENTO:	
Las cuotas extras son aplicadas al saldo, incidiendo en la reducción del plazo de la deuda y no modifica el el valor de la cuota mensual programada.	
Factor de cálculo prima seguro	0.000508506
Prima del los seguros	\$0.00

FECHA DE PAGO	Días	No. CUOTA	AMORTIZACION	INTERESES	CUOTA	SALDO PRINC.	CUOTA EXTRA AL SALDO	PRIMA DE LOS SEGUROS
22 de enero de 2016	0	0	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$30,000.00		
22 de febrero de 2016	31	1	\$39.88	\$232.50	\$272.38	\$29,960.12	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2016	29	2	\$55.16	\$217.21	\$272.38	\$29,904.96	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2016	31	3	\$40.61	\$231.76	\$272.38	\$29,864.35	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2016	30	4	\$48.39	\$223.98	\$272.38	\$29,815.96	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2016	31	5	\$41.30	\$231.07	\$272.38	\$29,774.65	\$0.00	\$0.00

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

22 de julio de 2016	30	6	\$49.07	\$223.31	\$272.38	\$29,725.59	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2016	31	7	\$42.00	\$230.37	\$272.38	\$29,683.59	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2016	31	8	\$42.33	\$230.05	\$272.38	\$29,641.26	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2016	30	9	\$50.07	\$222.31	\$272.38	\$29,591.19	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2016	31	10	\$43.04	\$229.33	\$272.38	\$29,548.15	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2016	30	11	\$50.76	\$221.61	\$272.38	\$29,497.38	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2017	31	12	\$43.77	\$228.60	\$272.38	\$24,453.61	\$5,000.00	\$0.00
22 de febrero de 2017	31	13	\$82.86	\$189.52	\$272.38	\$24,370.75	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2017	28	14	\$101.78	\$170.60	\$272.38	\$24,268.97	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2017	31	15	\$84.29	\$188.08	\$272.38	\$24,184.68	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2017	30	16	\$90.99	\$181.39	\$272.38	\$24,093.69	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2017	31	17	\$85.65	\$186.73	\$272.38	\$24,008.04	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2017	30	18	\$92.32	\$180.06	\$272.38	\$23,915.73	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2017	31	19	\$87.03	\$185.35	\$272.38	\$23,828.70	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2017	31	20	\$87.70	\$184.67	\$272.38	\$23,741.00	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2017	30	21	\$94.32	\$178.06	\$272.38	\$23,646.68	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2017	31	22	\$89.11	\$183.26	\$272.38	\$23,557.57	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2017	30	23	\$95.69	\$176.68	\$272.38	\$23,461.87	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2018	31	24	\$90.55	\$181.83	\$272.38	\$23,371.33	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2018	31	25	\$91.25	\$181.13	\$272.38	\$23,280.08	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2018	28	26	\$109.41	\$162.96	\$272.38	\$23,170.66	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2018	31	27	\$92.80	\$179.57	\$272.38	\$23,077.86	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2018	30	28	\$99.29	\$173.08	\$272.38	\$22,978.57	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2018	31	29	\$94.29	\$178.08	\$272.38	\$22,884.28	\$0.00	\$0.00

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

2018					38			
22 de julio de 2018	30	30	\$100.74	\$171.63	\$272.38	\$22,783.53	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2018	31	31	\$95.80	\$176.57	\$272.38	\$22,687.73	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2018	31	32	\$96.55	\$175.83	\$272.38	\$22,591.19	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2018	30	33	\$102.94	\$169.43	\$272.38	\$22,488.24	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2018	31	34	\$98.09	\$174.28	\$272.38	\$22,390.15	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2018	30	35	\$104.45	\$167.93	\$272.38	\$22,285.70	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2019	31	36	\$99.66	\$172.71	\$272.38	\$22,186.04	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2019	31	37	\$100.43	\$171.94	\$272.38	\$22,085.61	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2019	28	38	\$117.78	\$154.60	\$272.38	\$21,967.83	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2019	31	39	\$102.12	\$170.25	\$272.38	\$21,865.71	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2019	30	40	\$108.38	\$163.99	\$272.38	\$21,757.32	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2019	31	41	\$103.76	\$168.62	\$272.38	\$21,653.57	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2019	30	42	\$109.97	\$162.40	\$272.38	\$21,543.60	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2019	31	43	\$105.41	\$166.96	\$272.38	\$21,438.18	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2019	31	44	\$106.23	\$166.15	\$272.38	\$21,331.95	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2019	30	45	\$112.39	\$159.99	\$272.38	\$21,219.57	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2019	31	46	\$107.92	\$164.45	\$272.38	\$21,111.64	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2019	30	47	\$114.04	\$158.34	\$272.38	\$20,997.61	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2020	31	48	\$109.64	\$162.73	\$272.38	\$20,887.96	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2020	31	49	\$110.49	\$161.88	\$272.38	\$20,777.47	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2020	29	50	\$121.74	\$150.64	\$272.38	\$20,655.73	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2020	31	51	\$112.29	\$160.08	\$272.38	\$20,543.44	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2020	30	52	\$118.30	\$154.08	\$272.38	\$20,425.14	\$0.00	\$0.00

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

22 de junio de 2020	31	53	\$114.08	\$158.29	\$272.38	\$20,311.06	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2020	30	54	\$120.04	\$152.33	\$272.38	\$20,191.01	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2020	31	55	\$115.90	\$156.48	\$272.38	\$20,075.12	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2020	31	56	\$116.79	\$155.58	\$272.38	\$19,958.32	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2020	30	57	\$122.69	\$149.69	\$272.38	\$19,835.64	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2020	31	58	\$118.65	\$153.73	\$272.38	\$19,716.99	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2020	30	59	\$124.50	\$147.88	\$272.38	\$19,592.49	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2021	31	60	\$120.53	\$151.84	\$272.38	\$19,471.96	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2021	31	61	\$121.47	\$150.91	\$272.38	\$19,350.49	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2021	28	62	\$136.92	\$135.45	\$272.38	\$19,213.57	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2021	31	63	\$123.47	\$148.91	\$272.38	\$19,090.10	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2021	30	64	\$129.20	\$143.18	\$272.38	\$18,960.90	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2021	31	65	\$125.43	\$146.95	\$272.38	\$18,835.47	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2021	30	66	\$131.11	\$141.27	\$272.38	\$18,704.36	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2021	31	67	\$127.42	\$144.96	\$272.38	\$18,576.94	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2021	31	68	\$128.40	\$143.97	\$272.38	\$18,448.54	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2021	30	69	\$134.01	\$138.36	\$272.38	\$18,314.53	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2021	31	70	\$130.44	\$141.94	\$272.38	\$18,184.09	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2021	30	71	\$135.99	\$136.38	\$272.38	\$18,048.09	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2022	31	72	\$132.50	\$139.87	\$272.38	\$17,915.59	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2022	31	73	\$133.53	\$138.85	\$272.38	\$17,782.06	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2022	28	74	\$147.90	\$124.47	\$272.38	\$17,634.16	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2022	31	75	\$135.71	\$136.66	\$272.38	\$17,498.45	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de	30	76	\$141.14	\$131.24	\$272.38	\$17,357.31	\$0.00	\$0.00

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

2022					38			
22 de junio de 2022	31	77	\$137.86	\$134.52	\$272.38	\$17,219.46	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2022	30	78	\$143.23	\$129.15	\$272.38	\$17,076.23	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2022	31	79	\$140.03	\$132.34	\$272.38	\$16,936.19	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2022	31	80	\$141.12	\$131.26	\$272.38	\$16,795.07	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2022	30	81	\$146.41	\$125.96	\$272.38	\$16,648.66	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2022	31	82	\$143.35	\$129.03	\$272.38	\$16,505.31	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2022	30	83	\$148.59	\$123.79	\$272.38	\$16,356.73	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2023	31	84	\$145.61	\$126.76	\$272.38	\$16,211.12	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2023	31	85	\$146.74	\$125.64	\$272.38	\$16,064.38	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2023	28	86	\$159.92	\$112.45	\$272.38	\$15,904.45	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2023	31	87	\$149.12	\$123.26	\$272.38	\$15,755.34	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2023	30	88	\$154.21	\$118.17	\$272.38	\$15,601.12	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2023	31	89	\$151.47	\$120.91	\$272.38	\$15,449.66	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2023	30	90	\$156.50	\$115.87	\$272.38	\$15,293.16	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2023	31	91	\$153.85	\$118.52	\$272.38	\$15,139.30	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2023	31	92	\$155.05	\$117.33	\$272.38	\$14,984.26	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2023	30	93	\$159.99	\$112.38	\$272.38	\$14,824.26	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2023	31	94	\$157.49	\$114.89	\$272.38	\$14,666.77	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2023	30	95	\$162.37	\$110.00	\$272.38	\$14,504.40	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2024	31	96	\$159.97	\$112.41	\$272.38	\$14,344.43	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2024	31	97	\$161.21	\$111.17	\$272.38	\$14,183.23	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2024	29	98	\$169.55	\$102.83	\$272.38	\$14,013.68	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2024	31	99	\$163.77	\$108.61	\$272.38	\$13,849.91	\$0.00	\$0.00

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

22 de mayo de 2024	30	100	\$168.50	\$103.87	\$272.38	\$13,681.41	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2024	31	101	\$166.34	\$106.03	\$272.38	\$13,515.07	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2024	30	102	\$171.01	\$101.36	\$272.38	\$13,344.05	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2024	31	103	\$168.96	\$103.42	\$272.38	\$13,175.09	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2024	31	104	\$170.27	\$102.11	\$272.38	\$13,004.83	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2024	30	105	\$174.84	\$97.54	\$272.38	\$12,829.99	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2024	31	106	\$172.94	\$99.43	\$272.38	\$12,657.04	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2024	30	107	\$177.45	\$94.93	\$272.38	\$12,479.60	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2025	31	108	\$175.66	\$96.72	\$272.38	\$12,303.94	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2025	31	109	\$177.02	\$95.36	\$272.38	\$12,126.92	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2025	28	110	\$187.49	\$84.89	\$272.38	\$11,939.43	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2025	31	111	\$179.84	\$92.53	\$272.38	\$11,759.59	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2025	30	112	\$184.18	\$88.20	\$272.38	\$11,575.41	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2025	31	113	\$182.67	\$89.71	\$272.38	\$11,392.74	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2025	30	114	\$186.93	\$85.45	\$272.38	\$11,205.81	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2025	31	115	\$185.53	\$86.85	\$272.38	\$11,020.28	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2025	31	116	\$186.97	\$85.41	\$272.38	\$10,833.31	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2025	30	117	\$191.13	\$81.25	\$272.38	\$10,642.19	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2025	31	118	\$189.90	\$82.48	\$272.38	\$10,452.29	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2025	30	119	\$193.98	\$78.39	\$272.38	\$10,258.31	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2026	31	120	\$192.87	\$79.50	\$272.38	\$10,065.43	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2026	31	121	\$194.37	\$78.01	\$272.38	\$9,871.06	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2026	28	122	\$203.28	\$69.10	\$272.38	\$9,667.79	\$0.00	\$0.00
22 de abril de	31	123	\$197.45	\$74.93	\$272.38	\$9,470.34	\$0.00	\$0.00



ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

2026					38			
22 de mayo de 2026	30	124	\$201.35	\$71.03	\$272.38	\$9,268.99	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2026	31	125	\$200.54	\$71.83	\$272.38	\$9,068.45	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2026	30	126	\$204.36	\$68.01	\$272.38	\$8,864.09	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2026	31	127	\$203.68	\$68.70	\$272.38	\$8,660.41	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2026	31	128	\$205.26	\$67.12	\$272.38	\$8,455.15	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2026	30	129	\$208.96	\$63.41	\$272.38	\$8,246.19	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2026	31	130	\$208.47	\$63.91	\$272.38	\$8,037.72	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2026	30	131	\$212.09	\$60.28	\$272.38	\$7,825.63	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2027	31	132	\$211.73	\$60.65	\$272.38	\$7,613.90	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2027	31	133	\$213.37	\$59.01	\$272.38	\$7,400.53	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2027	28	134	\$220.57	\$51.80	\$272.38	\$7,179.96	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2027	31	135	\$216.73	\$55.64	\$272.38	\$6,963.23	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2027	30	136	\$220.15	\$52.22	\$272.38	\$6,743.08	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2027	31	137	\$220.12	\$52.26	\$272.38	\$6,522.96	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2027	30	138	\$223.45	\$48.92	\$272.38	\$6,299.51	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2027	31	139	\$223.55	\$48.82	\$272.38	\$6,075.96	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2027	31	140	\$225.29	\$47.09	\$272.38	\$5,850.67	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2027	30	141	\$228.50	\$43.88	\$272.38	\$5,622.17	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2027	31	142	\$228.80	\$43.57	\$272.38	\$5,393.37	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2027	30	143	\$231.93	\$40.45	\$272.38	\$5,161.44	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2028	31	144	\$232.37	\$40.00	\$272.38	\$4,929.07	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2028	31	145	\$234.18	\$38.20	\$272.38	\$4,694.90	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2028	29	146	\$238.34	\$34.04	\$272.38	\$4,456.56	\$0.00	\$0.00

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

22 de abril de 2028	31	147	\$237.84	\$34.54	\$272.38	\$4,218.72	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2028	30	148	\$240.74	\$31.64	\$272.38	\$3,977.99	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2028	31	149	\$241.55	\$30.83	\$272.38	\$3,736.44	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2028	30	150	\$244.35	\$28.02	\$272.38	\$3,492.09	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2028	31	151	\$245.31	\$27.06	\$272.38	\$3,246.78	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2028	31	152	\$247.21	\$25.16	\$272.38	\$2,999.56	\$0.00	\$0.00
22 de octubre de 2028	30	153	\$249.88	\$22.50	\$272.38	\$2,749.68	\$0.00	\$0.00
22 de noviembre de 2028	31	154	\$251.07	\$21.31	\$272.38	\$2,498.62	\$0.00	\$0.00
22 de diciembre de 2028	30	155	\$253.64	\$18.74	\$272.38	\$2,244.98	\$0.00	\$0.00
22 de enero de 2029	31	156	\$254.98	\$17.40	\$272.38	\$1,990.01	\$0.00	\$0.00
22 de febrero de 2029	31	157	\$256.95	\$15.42	\$272.38	\$1,733.05	\$0.00	\$0.00
22 de marzo de 2029	28	158	\$260.24	\$12.13	\$272.38	\$1,472.81	\$0.00	\$0.00
22 de abril de 2029	31	159	\$260.96	\$11.41	\$272.38	\$1,211.85	\$0.00	\$0.00
22 de mayo de 2029	30	160	\$263.29	\$9.09	\$272.38	\$948.56	\$0.00	\$0.00
22 de junio de 2029	31	161	\$265.02	\$7.35	\$272.38	\$683.54	\$0.00	\$0.00
22 de julio de 2029	30	162	\$267.25	\$5.13	\$272.38	\$416.29	\$0.00	\$0.00
22 de agosto de 2029	31	163	\$269.15	\$3.23	\$272.38	\$147.14	\$0.00	\$0.00
22 de septiembre de 2029	31	164	\$271.24	\$1.14	\$272.38	(\$124.09)	\$0.00	\$0.00

## VI. Conclusión

En conclusión se puede decir que el crédito se debe de realizar de acuerdo a la situación económica que brinda el cliente a la entidad bancaria

Para realizar un préstamo la institución financiera debe de tener sentido común y conocimientos técnicos necesarios para no perder de Vista ¿Que se está haciendo? ¿Por qué se está haciendo la investigación financiera brindada por el cliente? ¿Para qué y para quien se está haciendo la Valoración? Ya que los errores se debe a no contestar adecuadamente estas preguntas.

Nuestro trabajo presento un caso práctico en el cual se aplicaron dos métodos de valoración crediticia a un cliente Banpro, (Banco de la producción), donde demostramos que el método que utilizo el banco es del sistema de cuotas niveladas real estándar porque mediante de este considera un numero de días fijos y se aplica cuando el plazo llega hasta 1.5 años pero no más, en cambio en la ilustración 6 que es el método del sistema de cuota mensual real considera el número de días calendario es la que genera ganancias en forma de interés que cobra a lo largo de los periodos con que cuenta el préstamo.

Luego de que el Banco realizo el proceso crediticio bancario y cumpliendo el cliente con todos los requisitos establecidos por la entidad financiera, se le notificó en un lapso de 5 días después de haber completado con todas las normativas que exige el Banco, que le fue aprobado el Crédito solicitado pasando después al proceso de desembolso y quedando activa la tabla de pago.

## VII. Bibliografía.

De los Santos, M. B. (2013). Concepto, historia y formación de los bancos. Monografías.com. <http://www.monografias.com/trabajos95/concepto-historia-y-formacion-bancos/concepto-historia-y-formacion-bancos.shtml>.

Hernández Arias, M. D. (1996). El Crédito Bancario en Costa Rica: Una Perspectiva de Análisis. San Jose, Costa Rica. Editorial Universidad Estatal a Distancia.

Rodríguez, Joaquín. (1976). Derecho Bancario: Introducción parte General, Operaciones Pasivas. México, México. Porrúa.

Ruiz-Verdú, P., Boyallian, P., Bellón, C., Samartín, M., y Vicente, S. (2015). Riesgo Bancario, Regulación y Crédito para las Pequeñas y Medianas Empresas. Santander. Editorial de la Universidad de Cantabria, D.L.

Temiño Aguirre, I. (2007). El Mercado Hipotecario en Latinoamérica. Una Visión de Negocio. Antecedentes y Oportunidades de Desarrollo. Madrid, España. ESIC Editorial

### Internet

- ❖ <http://www.eumed.net/cursecon/dic/bzm/c/credticon.htm>
- ❖ <http://www.javeriana.edu.com/biblos/tesis/pdf>
- ❖ <http://www.Banpro.com.ni>

## **VIII. Anexos.**

### **CONTRATO SIMPLE**

#### **PRESTAMO GARANTIZADO CON PRENDA Y ENDOSO DE SEGUROS**

El BANCO DE LA PRODUCCIÓN, S.A.(BANPROS.A.), Institución Financiera constituida en escritura pública número ocho, autorizada en la ciudad de Managua, a las cinco de la tarde del día seis de Septiembre de mil novecientos noventa y uno, ante el oficio del Notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el número trece mil setecientos setenta y seis guión Bdos (13,776-B2), PÁGINAS doscientos cuarenta y cuatro pleca doscientos sesenta y tres (244/263), Tomo seiscientos ochenta y tres guión B dos (683-B2), Libro Segundo del Registro Mercantil del departamento de Managua y número veintisiete mil ciento tres (27,103), páginas ciento seis pleca ciento siete (106/107), Tomo ciento dieciocho (118) del Libro de Personas del mismo Registro; representado en este documento por los siguientes y de manera indistinta: Porel Doctor LUIS ALBERTO RIVASANDURAY, mayor de edad, casado, Doctor en Economía, del domicilio de Managua, portador de la cédula de identidad cero cero uno guión tres uno cero cinco seis nueve guión cero cero dos seis V (001-310569-0026V), en su calidad de Gerente General y Apoderado General de Administración que acredita con Testimonio de Escritura Pública Número siete "Poder General de Administración", autorizado en esta ciudad de Managua a las cinco de la tarde del día diez de Febrero del año dos mil cuatro, ante el oficio del Notario Juan

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

Álvaro Munguía Álvarez, inscrito bajo el número veinticinco mil trescientos cuarenta y tres (25,343); páginas doscientos cuarenta y siete pleca doscientos cincuenta y dos (247/252), Tomo doscientos chenta y uno (281), Libro Tercero de Poderes del Registro Mercantil del Departamento de Managua; por el Licenciado JULIO DANIEL RAMIREZ ARGUELLO, quien es mayor de edad, casado, Administrador de Empresas, con domicilio en la ciudad de Managua y se identifica con cédula de identidad nicaragüense número cero cero uno guión cero cinco cero nueve siete uno guión cero cero ocho unoP (001-050971-0081P); quien acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública número Dieciséis (16) Poder General de Administración, autorizado en la ciudad de Managua a las diez y treinta minutos de la mañana del día nueve de Julio del año dos mil catorce, autorizada por el notario público Juan Alvaro Munguía Álvarez, el cual se encuentra debida mente inscrita bajo el número cuarenta y seis mil setecientos setenta y tres (46,773) del tomo quinientos seis (506), Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento de Managua. en calidad de Apoderado General de Administración de la institución bancaria denominada "Banco de la Producción Sociedad Anónima", el Licenciado ENRIQUE JAVIER GUTIERREZ QUEZADA, quien es mayor de edad, casado, Administrador de Empresas, con domicilio en la ciudad de Managua y se identifica con cedula de identidad nicaragüense número cero cero uno guión cero ocho cero tres seis uno guión cero cero siete cinco E (001-080361-0075E), acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública Numero número quince (15) Poder General de Administración, autorizado por el notario público Juan Álvaro Munguía Álvarez a las diez de la mañana del día nueve de Julio del año dos mil catorce, el cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número cuarenta y seis mil setecientos setenta y dos (46,772), páginas cincuenta pleca cincuenta y seis (50/56), del tomo quinientos seis

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

(506)del Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua; por el licenciado JULIO CESAR REYES SANCHEZ, quienes mayor de edad, casado, Abogado, con domicilio en la ciudad de Managua y se identifica con cedula de Identidad nicaragüense número dos ocho uno guión uno nueve cero nueve siete seis guión cero cero uno cero K (281-190976-0010K),acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública Número dieciocho (18)Poder Especial, autorizado en la ciudad de Managua a las once treinta minutos de la mañana del día nueve de Julio del año dos mil catorce, ante los oficios del notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número cuarenta y seis mil setecientos setenta y cuatro(46,774), páginas sesenta y cuatro pleca sesenta y nueve (64/69), del tomo quinientos seis(506)Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento de Managua; por la licenciada VIOLETA NUÑEZ SILVA, quien es mayor de edad, soltera, Abogada y Notario Público, con domicilio en la ciudad de Managua, y se identifica con cédula de identidad nicaragüense número uno dos dos guión uno seis cero nueve siete seis guión cero cero cero uno D (122-160976-0001D), quien acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública Número Ocho (08), de "Poder General de Administración", autorizada en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día catorce de febrero del año dos mil doce, ante los oficios notariales de Juan Álvaro Munguía Álvarez, la que se encuentra inscrita bajo el numero: cuarenta mil ciento diecisiete (40,117), páginas: ciento cuarenta a la ciento cuarenta y cuatro (140/144), tomo: cuatrocientos treinta y cuatro (434), del Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento de XXXX; y que ahora en adelante se le llamará indistintamente BANCO o BANPRO El (La) señor(a) XXXXXXXX Nicaragüense (Cédula de Identidad Ciudadana) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , quien es mayor de edad, XXXX (a), PROFESIÓN (a), del domicilio de Jinotepe El(La)

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

señor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXle denominaremos DEUDOR Los comparecientes en sus expresados caracteres han convenido en celebrar el presente contrato que contiene las cláusulas siguientes:

PRIMERA: (RELACIÓN DE CRÉDITO): El BANCO le concede al DEUDOR un crédito por la suma de XXX CON 00/100 DOLARES NETOS (US\$ XXXX), moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, dinero que lo utilizará para Compra De Vehículo.-

SEGUNDA: (RETIRODE FONDOS): El DEUDOR hará uso de los fondos en efectivo y el desembolso se hará ya sea acreditando a la cuenta del DEUDOR el monto del préstamo o mediante la emisión de un cheque de Gerencia, siempre que el BANCO tenga disponibilidad, pudiendo suscribir pagaré a la orden amortizables a favor del BANCO, los que devengarán los correspondientes intereses desde la fecha del desembolso que el BANCO haga al DEUDOR hasta el efectivo pago de la obligación. El pagaré correspondiente o la nota de crédito electrónica a la cuenta del DEUDOR, o la emisión del cheque de Gerencia, será suficiente evidencia del desembolso respectivo.-Es expresamente convenido en que el BANCO podrá suspender temporal o definitivamente y a su criterio, sin responsabilidad de su parte, los desembolsos, cuando exista un cambio en las condiciones políticas, sociales o económicas del país, que a criterio del BANCO ponga en riesgo la inversión.-TERCERA: (INTERESY COMISION): Este préstamo devengará tasa de Interés del NUEVEPUNTO VEINTICINCO POR CIENTO 9.25% Variable (Tabv 4.92% + 4.33% Banpro) Revisable y Ajustable cada trimestre calendario conforme varíe la Tabv. Tasa mínima del 9.25%. En caso demora, la que se producirá con respecto a todo el préstamo por el simple retardo de cualquier cuota, el DEUDOR pagará al BANCO un interés moratorio anual sobre saldo del cincuenta (50%) por ciento del interés corriente pactado



ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

conforme a lo establecido en esta cláusula. El DEUDOR deberá pagar por adelantado al Banco el CERO PUNTO DOCEPORCIENTO(0.12%)en concepto de Comisión Bancaría y el CEROPUNTO TREINTA Y OCHOPOR CIENTO (0.38%) en concepto de Honorarios Legales sobre el monto total del desembolso.

El simple retraso en el pago de cualquier cuota producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento el vencimiento general CUARTA: (PLAZO DEL CRÉDITO Y FORMA DEL PAGO): El plazo de este préstamo es de 6 años, contados a partir de la fecha en que se efectuó el primer desembolso de los fondos. El DEUDOR se obliga a pagar el principal junto con sus intereses mediante el pago de 72 Cuotas mensuales de principal más intereses, revisable según varíe tasa de interés corriente. El DEUDOR se obliga a hacer los pagos en las Oficinas Principales del BANCO en esta ciudad donde posteriormente indicare el BANCO. El DEUDOR autoriza irrevocablemente al BANCO para que debite de su cuenta, cualquiera que ésta sea, el importe de las cuotas que se vayan venciendo. Es expresamente convenido que el DEUDOR se obliga a asumir cualquier saldo que resultare al final del plazo, una vez aplicadas las cuotas de amortización pactadas; sin embargo, las variaciones que se produzcan en la tasa de interés determinarán un nuevo monto de las cuotas pactadas.-QUINTA: (CLÁUSULAS ESPECIALES): El BANCO y el DEUDOR convienen expresamente en incorporar a este contrato las cláusulas especiales siguientes: Uno (1):el DEUDOR se obliga en reciprocidad a la ayuda financiera que el BANCO le brinda en este acto y durante la vigencia del presente contrato, a proporcionar al BANCO negocios colaterales consistentes en el manejo de depósitos en cuenta corriente o a plazos u otros negocios de su propiedad.- Así mismo el DEUDOR desde ahora autoriza expresamente al BANCO a debitar de su cuenta corriente o de cualquier otra cuenta que tuviere o certificados

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

de depósitos, el pago de las cuotas, intereses, gastos, honorarios legales, avalúos y los seguros correspondientes que se originen en el presente contratos; Dos (2): Cuando existan obligaciones monetarias vencidas y no pagadas a cargo de el DEUDOR, ya sea que provengan de créditos, cheques sin fondos, sobregiros, o cualquier transacción que el DEUDOR haya efectuado con el BANCO, cualesquiera que sea su monto, el BANCO podrá dar por vencido todos los créditos sin necesidad de requerimiento previo y podrá asimismo debitar cualquier depósito de dinero que el DEUDOR tenga con el BANCO hasta por el monto o montos específicamente, y también hasta por el total de los saldos DEUDORES a opción de el BANCO; y lo así debitado lo aplicará al pago de las obligaciones todas a cargo de el DEUDOR y a favor de el BANCO; Tres (3):este contrato por expresa voluntad de los otorgantes, queda sujeto a la vigente Ley General de BANCOS, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y a la Ley de Prenda Comercial, cuyos conceptos son bien conocidos por las partes otorgantes y se tienen por incorporados al presente Instrumento Público; Cuatro (4): el DEUDOR se obliga a pagar de preferencia todos los gastos y honorarios que cause el presente contrato, así como los de su cancelación, las costas que ocasione la ejecución debido al incumplimiento por parte del DEUDOR; Cinco (5): los efectos y validez de este contrato surtirán efectos a partir de la fecha del primer desembolso, en caso, que el DEUDOR haya efectuado retiros de fondos a cuenta del presente crédito; Seis (6): El BANCO se reserva el derecho de cancelar y/o variar los términos y condiciones de este préstamo, en caso de que vea en peligro la recuperación del mismo ,previo aviso al DEUDOR. En este caso, para el pago del saldo adeudado, se aplicarán las condiciones y restricciones establecidas en el contrato para los casos de pago anticipado y lo señalado en el Artículo 68 de la Ley842; Siete(7): el BANCO, silo estimare

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

conveniente, podrá pedir nuevas garantías al DEUDOR para respaldar este préstamo y el DEUDOR estará obligado a otorgar esas nuevas garantías a favor del BANCO, cuando las garantías inicialmente establecidas en el contrato, no cubran el monto del crédito; Ocho (8): el BANCO se reserva el derecho de llevar a cabo inspecciones y avalúos cuando éste lo considere conveniente sobre el (los) bien (es) pignorado (s) debiendo el DEUDOR prestar las condiciones necesarias para la ejecución de tal fin y cuyos gastos correrán por cuenta del DEUDOR; Nueve (9): el DEUDOR podrá realizar abonos extraordinarios al préstamo o pagar el mismo antes de su vencimiento y de forma anticipada a la forma de pago descrita en el presente contrato con la consiguiente reducción de los intereses generados al día del pago y liquidación de comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales pactadas entre las partes, sin que le sea aplicable penalidad de tipo alguno; Diez (10): el DEUDOR declara que la información que ha suministrado es verídica y autoriza a BANPRO, a consultar y verificar, en cualquier momento toda la información referida anteriormente para conocer el desempeño como DEUDOR en una Central de Riesgo Privada. Asimismo, autoriza a Banpro para que informe, reporte o divulgue toda la información proporcionada a la Central de Riesgo Privada (CRP) previamente autorizada y regulada por la SIBOIF, con el fin de que esta la administre de forma confidencial y la suministre a terceros que cuenten con el propósito permisible debido; Once (11): El DEUDOR deberá de entregar los estados financieros auditados, así como cualquier otra información que el BANCO le solicite, en caso de no cumplir el BANCO podrá dar por vencido el plazo de este préstamo y cobrar todo lo adeudado; Doce (12): El DEUDOR se obliga a informar por escrito al BANCO cualquier demérito, desmejora, perjuicio, daño que pudiere ocurrirle al (los) bien (es) pignorado (s), debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de seis días de ocurrido;

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

Trece(13): queda prohibido al DEUDOR preñar nuevamente el (los) bien (es) pignorado (s) y enajenarlos en manera alguna sin autorización expresa de el BANCO; Catorce (14): El DEUDOR se obliga a informar al BANCO trimestralmente del desarrollo de su negocio o de su Empresa y de sus programas de expansión de activos fijos u operaciones, y las fuentes de recursos correspondiente; Quince (15): El DEUDOR se obliga a ejecutar las operaciones de su negocio de acuerdo a las normativas y requerimientos ambientales del país y a cumplir con la aplicación de la legislación nacional vigente en relación al medio ambiente, así como a tramitar ante las entidades administrativas correspondientes los permisos o licencias requeridos de caso en caso para la operación de su negocio.- SEXTA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO): El BANCO tendrá derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo del presente préstamo, resolviéndose este Contrato de mero derecho y siendo exigible de inmediato el pago de todo lo adeudado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, a lo cual renuncia el DEUDOR, en cualquiera de los siguientes casos: a) si el DEUDOR le diere a los fondos de este préstamo un fin distinto del que queda convenido; b) si el DEUDOR faltase al pago de cualquier cuota o abono al préstamo en la fecha o fechas convenidas; c) si el DEUDOR faltase al cumplimiento de cualquier otra obligación contraída en el presente instrumento; d) si por el respeto al derecho de terceros o por cualquier otra causa, aun no imputable al DEUDOR, no fuese inscrita en el respectivo Registro Público la garantía constituida en esta escritura; e) si el DEUDOR hubiese proporcionado al BANCO datos inexactos al solicitar el préstamo otorgado en el presente contrato; f) si la garantía constituida desapareciere, disminuyera o desmejorase por cualquier causa, aun no imputable al DEUDOR; g) si otro acreedor entablare acción judicial en contra del DEUDOR de este Préstamo, o bien si el bien dado en garantía preñaríera fuere embargado

## ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

o secuestrado, o si el dominio del DEUDOR sobre el bien dado en garantía, por cualquier motivo, fuesen disputados en juicio; h) si se venciere cualquier otro préstamo del DEUDOR a favor del BANCO y no fuere cancelado; i) si no entrega los estados financieros o cualquier otra información cuando lo requiera el BANCO. Además del vencimiento anticipado, el BANCO podrá reclamar los daños y perjuicios y todos los honorarios judiciales y extrajudiciales de feridosa la promesa estimatoria del mismo;j) Si el DEUDOR vendiere, arrendare, cediese, transfiriese o gravare a cualquier título a otra persona sin autorización del BANCO el (los) bien (es) pignorado (s); k) Si el DEUDOR u otra persona con sus instrucciones impidiere al BANCO efectuar las inspecciones y avalúos periódicos, o a su juicio, si es el caso, a su negocio o establecimiento comercial, o transcurso del plazo del pago del mismo; l) Si a juicio del BANCO sobreviene un deterioro en la situación financiera del DEUDOR o si éste efectuare desviaciones de los activos o de su patrimonio;m) si el DEUDOR se negara a informar al BANCO de sus Estados Financieros, del desarrollo de su Negocio, de sus programas de expansión de activos fijos u operaciones, de las fuentes de recursos correspondientes, de actualización de datos o cualquier otra información que éste le requiriese a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la Superintendencia de BANCO en su cuerpo de Leyes y Normativas correspondientes; n)Si el DEUDOR no conservare dentro de su patrimonio la libre propiedad y los derechos de uso sobre todos los activos fijos que requiera para el mejor manejo de sus negocios, sea que se trate de activos tangibles o de activos intangibles e independientemente de que el valor de los mismos figure o no como partida contable en el activo del balance e independientemente de que dichos activos estén o no expresamente gravados en favor del BANCO; y o) si hubiere indicios de operaciones inusuales o sospechosas que induzcan a presumir la comisión del delito de Lavado de Dinero

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

y de otras actividades ilícitas, incluida la del terrorismo. El Banco deberá de notificar al Deudor y al Fiador en su caso la decisión de dar por vencido de forma anticipada el presente contrato. SEPTIMA:(RENUNCIAS):Para todos los efectos de las obligaciones que aquí contrae el DEUDOR y el (los) FIADOR (ES) a favor del BANCO, se someten expresamente a las siguientes renunciaciones A) al derecho de indicar al Notario que deba autorizar cualquier documento en relación con el presente crédito, cuyo derecho será exclusivo del BANCO; B) A las excepciones provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, cuyos riesgos asumen por imprevistos o inesperados que estos sean; C) Al depósito de los bienes que se embarguen o secuestren, los que se confiarán al BANCO o la persona que éste indique, sin que el BANCO asuma alguna responsabilidad en cuanto a dichos bienes, pues su administración será por cuenta y riesgo del DEUDOR; D) Al derecho de ser intimada o requerida judicial o extrajudicialmente para incurrir en mora, pues esta se operará por el simple retraso del DEUDOR en el cumplimiento de sus obligaciones más específicamente por el simple vencimiento de una cuota no satisfecha en las fechas establecidas, pudiendo el BANCO declarar vencido el plazo del crédito y reclamar el pago de todo lo adeudado; E) al beneficio que se tiene conforme el artículo un mil setecientos ocho del Código de Procedimiento Civil de que el BANCO persiga en primer término el bien prendado, pues acepta expresamente que el BANCO, según su juicio, pueda perseguir antes, simultáneamente o después, en vía ejecutiva corriente, cualquier otro bien perteneciente al DEUDOR, conservando el BANCO siempre todos los derechos, privilegios y acciones que le concede la presente escritura y sin variarse por ello el procedimiento judicial que se siga; F) Al derecho de invocar prórrogas en cuanto al plazo estipulado por el hecho de continuar el BANCO recibiendo intereses después del vencimiento de este contrato, pues al

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

hecho será considerado como gracia y no como prórroga; G) Al derecho de pedir la reducción de la (s) prenda(s) por causa de abono; H) Al derecho de discutir en la Vía Ordinaria los derechos que le pudieran asistir a causa de la ejecución y al derecho de apelar del Acta de Subasta en caso de remate en un tercero; J) Al derecho de pedir liquidación previa para que este crédito pueda ejecutarse; K) a que se subasten las propiedades de acuerdo a cualquier ley de emergencia emitida o por emitirse, pues el DEUDOR y el BANCO convienen expresamente en que se verifique conforme lo establecido en este instrumento público y admitiéndose posturas solamente al contado y no con fianza a excepción del BANCO que podrá hacerlo sin fianza y sin entregar dinero; L) A falta de postores el BANCO podrá hacer las retenciones de ley de conformidad los trámites estipulados por el artículo mil setecientos setenta y siete del Código de Procedimiento Civil; M) a realizar o formular retenciones en los pagos de intereses o abonos al principal por razón de impuestos o cargas de cualquier naturaleza; N) a los trámites del juicio ejecutivo corriente, autorizando al BANCO para en caso de ejecución proceda con los trámites de la Ley de Prenda Comercial vigente y sus reformas, así como la Ley General de Bancos vigentes, Código de Procedimiento Civil en lo que aplique. Por lo tanto, queda a opción del BANCO seguir el juicio ejecutivo corriente o el juicio ejecutivo prendario.

OCTAVA: (ABONOS EXTRAORDINARIOS): El DEUDOR podrá realizar abonos extraordinarios los cuales se podrán aplicar de la siguiente forma: a) abono extraordinario al préstamo para reducir el plazo del crédito; b) abono extraordinario al préstamo para disminuir el monto de la cuota a pagar, manteniendo el plazo del crédito; c) adelanto total o parcial de cuota (s), indicando expresamente la o las cuotas específicas a adelantar dentro de su plan de pago. El DEUDOR deberá de indicar la forma de cómo se va aplicar el abono extraordinario de forma expresa y verificable.

NOVENA: (PAGO

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

DEGASTOS HONORARIOS E IMPUESTOS): El DEUDOR reconoce y pagará todos los gastos y honorarios que cause el presente contrato y que el BANCO hubiere tenido que pagar por cuenta del DEUDOR y que serán comprobables conforme los tarifarios aprobados por el BANCO, así como los de su cancelación e inscripción en los Registros competentes y las costas que ocasione la ejecución debido al incumplimiento por parte del DEUDOR.- Es convenido entre el BANCO y el DEUDOR, que este último realizara los pagos correspondientes que comprendan amortizaciones al capital adeudado e intereses, sin deducir ninguna cantidad en concepto de impuestos, timbres, tasas, cargos o retenciones de cualquier naturaleza que sean, pues en caso de existir o que llegaren a existir serán por cuenta y cargo exclusivo del DEUDOR.- DECIMA (GARANTÍA PRENDARIA): El (La) señor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en el carácter en el que actúa dice que para garantizar el pago de las obligaciones que en este instrumento público ha contraído el DEUDOR, constituye a favor del BANCO DE LA PRODUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA" (BANPRO) PRENDA COMERCIAL sobre el siguiente vehículo: según proforma número XXXX (XXXX) Empresa XXXX, se describe de la siguiente forma: Vehículo nuevo, Marca XXXX, Modelo XXXX, motor XXXX (XXXX) , chasis XXXX(XXXX) año 2015, la prenda está valorada en XXXX DOLARES (US\$ XXXX). COLOR BLANCO. El (La) señor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en su carácter personal dice que se constituye en depositario del vehículo descrito dado en garantía de este crédito, con todas las responsabilidades de ley. La prenda permanecerá en el domicilio XXXX, en el municipio de XXXX, a la orden del BANCO al estilo y ley de depósito con todas las responsabilidades y obligaciones bancarias. que establece la Ley de Prenda Comercial y las demás leyes .



ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

DECIMA PRIMERA: (SEGUROS): El (La )Señor(a) XXXXXXX dice que para garantizar aún más a el BANCO de la Producción, S.A. por el cumplimiento de las obligaciones que. Aquí contrae, el DEUDOR se obliga a contratar antes o al momento del desembolso, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el (los) bien (es) dados en garantía (que por su naturaleza así lo requieran), hasta por el cien por ciento del valor de reposición del (los) bien (es) destructible (s), así como una póliza de seguro de vida por el valor total del financiamiento con el nombramiento del BANCO, como beneficiario, cediendo dicha (s) póliza (s) a su favor durante todo el tiempo que la presente obligación esté pendiente de pago. Dicha (s) póliza (s) deben ser emitidas por aseguradoras autorizadas por la SIBOIF para operar en el territorio nacional. El BANCO y El DEUDOR expresamente acuerdan que si ésta (s) póliza (s) no fuere (n) contratada (s) en un plazo máximo de diez días después del primer desembolso, el BANCO podrá contratarlas a cuenta y costa del DEUDOR, y sea deduciendo del financiamiento de sus cuentas personales. Asimismo conviene que si a la fecha de su renovación El DEUDOR no ha presentado a El BANCO copia de la póliza, la cesión correspondiente y el recibo de pago respectivo (cuando corresponda), a juicio del BANCO, las pólizas de los años siguientes podrán ser canceladas en cuotas mensuales, con los intereses a ser definidos por el BANCO, o deducidas de las cuentas particulares o certificados de depósito que El DEUDOR tiene abiertas en El BANCO. Asimismo, El DEUDOR autoriza al BANCO, o a quien este designe, a realizar cualquier trámite relacionado a las pólizas contratadas con cualquier compañía de seguros del país, por lo que faculta al BANCO a solicitar copia y estados de cuenta de las pólizas, y cualquier información adicional que el BANCO requiera. En caso de siniestro el BANCO podrá, a su arbitrio, aplicar la indemnización al pago total o parcial de la deuda, o a reparar o reponer en su caso, los bienes asegurados,

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

entregando a el DEUDOR o a quien corresponda cualquier excedente La falta de cumplimiento consignada en la presente cláusula dará derecho al BANCO a dar por vencido el plazo de este crédito y exigir de inmediato el pago total de la suma adeudada.-DECIMA SEGUNDA:Cualquier disposición o cláusula contenida en este contrato que sea inaplicable, vaya en contra de las leyes de la Republica de Nicaragua o que sea declarada nula por cualquier instancia, se considerará por No Puesta quedando el resto del contrato en su pleno rigor y fuerza legal.-DECIMA TERCERA: Las partes convienen en que los estados de cuenta estarán a disposición del cliente en Banca en línea en la siguiente dirección [www. Banpro.com](http://www.Banpro.com), por lo que el cliente declara tener los medios para acceder a la página web.DECIMA CUARTA:(ACEPTACIÓN): Los comparecientes dicen que aceptan las declaraciones que han formulado, así como todas las cláusulas establecidas en este contrato.-

En FE de lo cual firmamos el presente contrato en la ciudad de XXXX, a las XXXX Del XX De XXXX Del XXXX.De La Tarde.

---

## CONTRATO SIMPLE

### PRESTAMO GARANTIZADO CON PRENDA Y ENDOSO DE SEGUROS

El BANCO DE LA PRODUCCIÓN, S.A. (BANPRO S.A.), Institución Financiera constituida en escritura pública número ocho, autorizada en la ciudad de Managua, a las cinco de la tarde del día seis de Septiembre de mil novecientos noventa y uno, ante el oficio del Notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el número trece mil setecientos setenta y seis guión Bdos (13,776-B2), PÁGINAS doscientos cuarenta y cuatro pleca doscientos sesenta y tres (244/263), Tomo seiscientos

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

ochenta y tres guión B dos (683-B2), Libro Segundo del Registro Mercantil del departamento de Managua y número veintisiete mil ciento tres (27,103), páginas ciento seis pleca ciento siete (106/107), Tomo ciento dieciocho (118) del Libro de Personas del mismo Registro; representado en este documento por los siguientes y de manera indistinta: Por el Doctor LUIS ALBERTO RIVAS ANDURAY, mayor de edad, casado, Doctor en Economía, del domicilio de Managua, portador de la cédula de identidad cero cero uno guión tres uno cero cincoseisnueve guión cero cero dos seis V (001-310569-0026V), en su calidad de Gerente General y Apoderado General de Administración que acredita con Testimonio de Escritura Pública Número siete Poder General de Administración", autorizado en esta ciudad de Managua a las cinco de la tarde del día diez de Febrero del año dos mil cuatro, ante el oficio del Notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, inscrito bajo el número veinticinco mil trescientos cuarenta y tres (25,343); páginas doscientos cuarenta y siete pleca doscientos cincuenta y dos (247/252), Tomo doscientos ochenta y uno (281), Libro Tercero de Poderes del Registro Mercantil del Departamento de Managua; por el Licenciado JULIO DANIEL RAMIREZ ARGUELLO, quien es mayor de edad, casado, Administrador de Empresas, con domicilio en la ciudad de Managua y se identifica con cédula de identidad nicaragüense número cero cero uno guión cero cinco cero nueve siete uno guión cero cero ocho uno P (001-050971-0081P); quien acredita su representación con el testimonio de Escritura Pública número Dieciséis (16) Poder General de Administración, autorizado en la ciudad de Managua a las diez y treinta minutos de la mañana del día nueve de Julio del año dos mil catorce, autorizada por el notario público Juan Alvaro Munguía Álvarez, el cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número cuarenta y seis mil setecientos setenta y tres (46,773) del tomo quinientos seis (506), Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento

## ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

de Managua en calidad de apoderado General de Administración de la institución bancaria denominada "Banco de la Producción Sociedad Anónima", el Licenciado ENRIQUE JAVIER GUTIERREZ QUEZADA, quien es mayor de edad, casado, Administrador de Empresas, con domicilio en la ciudad de Managua y se identifica con cédula de identidad nicaragüense número cero cero uno guión cero ocho cero tres seis uno guión cero cero siete cinco E (001-080361-0075E), acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública Número número quince (15) Poder General de Administración, autorizado por el notario público Juan Álvaro Munguía Álvarez a las diez de la mañana del día nueve de Julio del año dos mil catorce, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número cuarenta y seis mil setecientos setenta y dos (46,772), páginas cincuenta y seis (50/56), del tomo quinientos seis (506) del Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua; por el licenciado JULIO CESAR REYES SANCHEZ, quien es mayor de edad, casado, Abogado, con domicilio en la ciudad de Managua y se identifica con cédula de identidad nicaragüense número dos ocho uno guión uno nueve cero nueve siete seis guión cero cero uno cero K (281-190976-0010K), acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública Número dieciocho (18) Poder Especial, autorizado en la ciudad de Managua a las once treinta minutos de la mañana del día nueve de Julio del año dos mil catorce, ante los oficios del notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número cuarenta y seis mil setecientos setenta y cuatro (46,774), páginas sesenta y cuatro (64/69), del tomo quinientos seis (506) Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento de Managua; por la licenciada VIOLETA NUÑEZ SILVA, quien es mayor de edad, soltera, Abogada y Notario Público, con domicilio en la ciudad de Managua, y se identifica con cédula de identidad nicaragüense número uno dos dos guión uno

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

seis cero nueve siete seis guión cero cero cero uno D (122-160976-0001D), quien acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública Número Ocho (08), de "Poder General de Administración", autorizada en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día catorce de febrero del año dos mil doce, ante los oficios notariales de Juan Álvaro Munguía Álvarez, la que se encuentra inscrita bajo el numero: cuarenta mil ciento diecisiete (40,117), páginas: ciento cuarenta a la ciento cuarenta y cuatro (140/144), tomo: cuatrocientos treinta y cuatro (434), del Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento de XXXX; y que ahora en adelante se le llamará indistintamente BANCO o BANPRO El (La) señor(a) XXXXXXXX Nicaragüense (Cédula de Identidad Ciudadana) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , quien es mayor de edad, XXXX (a), PROFESIÓN (a), del domicilio de Jinotepe El (La) señor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX le denominaremos DEUDOR Los comparecientes en sus expresados caracteres han convenido en celebrar el presente contrato que contiene las cláusulas siguientes: PRIMERA: (RELACIÓN DE CRÉDITO): El BANCO le concede al DEUDOR un crédito por la suma de XXX CON 00/100 DOLARES NETOS (US\$ XXXX), moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, dinero que lo utilizará para Compra De Vehículo.-SEGUNDA: (RETIRO DE FONDOS): El DEUDOR hará uso de los fondos en efectivo y el desembolso se hará ya sea acreditando a la cuenta del DEUDOR el monto del préstamo o mediante la emisión de un cheque de Gerencia, siempre que el BANCO tenga disponibilidad, pudiendo suscribir pagaré a la orden amortizable a favor del BANCO, los que devengarán los correspondientes intereses desde la fecha del desembolso que el BANCO haga al DEUDOR hasta el efectivo pago de la obligación. El pagaré correspondiente o la nota de crédito electrónica a la cuenta del DEUDOR, o la emisión del cheque de Gerencia, será suficiente evidenciar el desembolso respectivo.-Es

## ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

expresamente convenido en que el BANCO podrá suspender temporal o definitivamente y a su criterio, sin responsabilidad de su parte, los desembolsos, cuando exista un cambio en las condiciones políticas, sociales o económicas del país, que a criterio de el BANCO ponga en riesgo la inversión.-TERCERA: (INTERES Y COMISION): Este préstamo devengará tasa de Interés de NUEVE PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO 9.25% Variable (Tabv 4.92% + 4.33% Banpro) Revisable y Ajustable cada trimestre calendario conforme varíe la Tabv. Tasa mínima del 9.25%. En caso de mora, la que se producirá con respecto a todo el préstamo por el simple retardo de cualquier cuota, el DEUDOR pagará al BANCO un interés moratorio anual sobre saldo del cincuenta (50%) por ciento del interés corriente pactado conforme a lo establecido en esta cláusula. El DEUDOR deberá pagar por adelantado al Banco el CERO PUNTO DOCE POR CIENTO (0.12%) en concepto de Comisión Bancaria y el CERO PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO (0.38%) en concepto de Honorarios Legales sobre el monto total del desembolso. El simple retraso en el pago de cualquier cuota producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento el vencimiento general del plazo del presente contrato, todo lo cual acepta expresamente el DEUDOR.-CUARTA: (PLAZO DEL CRÉDITO Y FORMA DEL PAGO): El plazo de este préstamo es de 6 años, contados a partir de la fecha en que se efectuó el primer desembolso de los fondos. El DEUDOR se obliga a pagar el principal junto con sus intereses mediante el pago de 72 Cuotas mensuales de principal más intereses, revisable según varíe tasa de interés corriente. El DEUDOR se obliga a hacer los pagos en las Oficinas Principales del BANCO en esta ciudad donde posteriormente indicare el BANCO. El DEUDOR autoriza irrevocablemente al BANCO para que debite de su cuenta, cualquiera que ésta sea, el importe de las cuotas que se vayan venciendo. Es expresamente convenido que el DEUDOR se obliga a asumir cualquier

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

saldo que resultare al final del plazo, una vez aplicadas las cuotas de amortización pactadas; sin embargo, las variaciones que se produzcan en la tasa de interés determinará un nuevo monto de las cuotas pactadas.-QUINTA: (CLÁUSULAS ESPECIALES): EIBANCO y el DEUDOR convienen expresamente en incorporar a este contrato las cláusulas especiales siguientes: Uno (1): el DEUDOR se obliga en reciprocidad a la ayuda financiera que el BANCO le brinda en este acto y durante la vigencia del presente contrato, a proporcionar al BANCO negocios colaterales consistentes en el manejo de depósitos en cuenta corriente o a plazos u otros negocios de su propiedad.- Así mismo el DEUDOR desde ahora autoriza expresamente al BANCO a debitar de su cuenta corriente o de cualquier otra cuenta que tuviere o certificados de depósitos, el pago de las cuotas, intereses, gastos, honorarios legales, avalúos y los seguros correspondientes que se originen en el presente contratos; Dos (2): Cuando existan obligaciones monetarias vencidas y no pagadas a cargo de el DEUDOR, ya sea que provengan de créditos, cheques sin fondos, sobregiros, o cualquier transacción que el DEUDOR haya efectuado con el BANCO, cualesquiera que sea su monto, el BANCO podrá dar por vencido todos los créditos sin necesidad de requerimiento previo y podrá asimismo debitar cualquier depósito de dinero que el DEUDOR tenga con el BANCO hasta por el monto o montos específicamente, y también hasta por el total de los saldos DEUDORES a opción de el BANCO; y lo así debitado lo aplicará al pago de las obligaciones todas a cargo de el DEUDOR y a favor de el BANCO; Tres (3): este contrato por expresa voluntad de los otorgantes, queda sujeto a la vigente Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y a la Ley de Prenda Comercial, cuyos conceptos son bien conocidos por las partes otorgantes y se tienen por incorporados al presente Instrumento Público; Cuatro (4): el DEUDOR se obliga a pagar de preferencia todos los

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

gastos y honorarios que cause el presente contrato, así como los de su cancelación, las costas que ocasione la ejecución debido al incumplimiento por parte del DEUDOR; Cinco (5): los efectos y validez de este contrato surtirán efectos a partir de la fecha del primer desembolso, en caso, que el DEUDOR haya efectuado retiros de fondos a cuenta del presente crédito; Seis (6): El BANCO se reserva el derecho de cancelar y/o variar los términos y condiciones de este préstamo, en caso de que vea en peligro la recuperación del mismo, previo aviso al DEUDOR. En este caso, para el pago del saldo adeudado, se aplicarán las condiciones y restricciones establecidas en el contrato para los casos de pago anticipado y lo señalado en el Artículo 68 de la Ley 842; Siete (7): el BANCO, si lo estimare conveniente, podrá pedir nuevas garantías al DEUDOR para respaldar este préstamo y el DEUDOR estará obligado a otorgar esas nuevas garantías a favor del BANCO, cuando las garantías inicialmente establecidas en el contrato, no cubran el monto del crédito; Ocho (8): el BANCO se reserva el derecho de llevar a cabo inspecciones y avalúos cuando éste lo considere conveniente sobre el (los) bien (es) pignorado (s) debiendo el DEUDOR prestar las condiciones necesarias para la ejecución de tal fin y cuyos gastos correrán por cuenta del DEUDOR; Nueve (9): el DEUDOR podrá realizar abonos extraordinarios al préstamo o pagar el mismo antes de su vencimiento y de forma anticipada a la forma de pago descrita en el presente contrato con la consiguiente reducción de los intereses generados al día del pago y liquidación de comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales pactadas entre las partes, sin que le sea aplicable penalidad de tipo alguno; Diez (10): el DEUDOR declara que la información que ha suministrado es verídica y autoriza a BANPRO, a consultar y verificar, en cualquier momento toda la información referida anteriormente para conocer el desempeño como DEUDOR en una Central de Riesgo Privada. Asimismo, autoriza a Banpro



ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

para que informe, reporte o divulgue toda la información proporcionada a la Central de Riesgo Privada (CRP) previamente autorizada y regulada por la SIBOIF, con el fin de que esta la administre de forma confidencial y la suministre a terceros que cuenten con el propósito permisible debido; Once (11): El DEUDOR deberá de entregar los estados financieros auditados, así como cualquier otra información que el BANCO le solicite, en caso de no cumplir el BANCO podrá dar por vencido el plazo de este préstamo y cobrar todo lo adeudado; Doce (12): El DEUDOR se obliga a informar por escrito al BANCO cualquier mérito, desmejora, perjuicio, daño que pudiere ocurrirle al (los) bien (es) pignorado (s), debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de sesenta días de ocurrido; Trece (13): queda prohibido al DEUDOR preñar nuevamente el (los) bien (es) pignorado (s) y enajenarlos en manera alguna sin autorización expresa de el BANCO; Catorce (14): El DEUDOR se obliga a informar al BANCO trimestralmente del desarrollo de su negocio o de su Empresa y de sus programas de expansión de activos fijos u operaciones, y las fuentes de recursos correspondiente; Quince (15): El DEUDOR se obliga a ejecutar las operaciones de su negocio de acuerdo a las normativas y requerimientos ambientales del país y a cumplir con la aplicación de la legislación nacional vigente en relación al medio ambiente, así como a tramitar ante las entidades administrativas correspondientes los permisos o licencias requeridos de caso en caso para la operación de su negocio.-SEXTA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO): El BANCO tendrá derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo del presente préstamo, resolviéndose este Contrato de mereo derecho y siendo exigible de inmediato el pago de todo lo adeudado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, a lo cual renuncia el DEUDOR, en cualquiera de los siguientes casos: a) si el DEUDOR le diere a los fondos de este préstamo un fin distinto del que queda convenido; b) si el DEUDOR faltase al pago de

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

cualquier cuota o abono al préstamo en la fecha o fechas convenidas; c) si el DEUDOR faltase al cumplimiento de cualquier otra obligación contraída en el presente instrumento; d) si por el respeto al derecho de terceros o por cualquier otra causa, aun no imputable al DEUDOR, no fuese inscrita en el respectivo Registro Público la garantía constituida en esta escritura; e) si el DEUDOR hubiese proporcionado al BANCO datos inexactos al solicitar el préstamo otorgado en el presente contrato; f) si la garantía constituida desapareciere, disminuyera o desmejorase por cualquier causa, aun no imputable al DEUDOR; g) si otro acreedor entablare acción judicial en contra del DEUDOR de este Préstamo, o bien si el bien dado en garantía prendaría fuere embargado o secuestrado, o si el dominio del DEUDOR sobre el bien dado en garantía, por cualquier motivo, fuesen disputados en juicio; h) si se venciere cualquier otro préstamo del DEUDOR a favor del BANCO y no fuere cancelado; i) si no entrega los estados financieros o cualquier otra información cuando lo requiera el BANCO. Además del vencimiento anticipado, el BANCO podrá reclamar los daños y perjuicios y todos los honorarios judiciales y extrajudiciales de feridos a la promesa estimatoria del mismo; j) Si el DEUDOR vendiere, arrendare, cediere, transfiriese o gravare acualquier título a otra persona sin autorización del BANCO el (los) bien (es) pignorado (s); k) Si el DEUDOR u otra persona con sus instrucciones impidiere al BANCO efectuar las inspecciones y avalúos periódicos, o a su juicio, si es el caso, a su negocio o establecimiento comercial, o proporcione datos o informaciones falsas respecto a esos extremos al solicitar el préstamo o en el transcurso del plazo del pago del mismo; l) Si a juicio del BANCO sobreviene un deterioro en la situación financiera del DEUDOR o si éste efectuare desviaciones de los activos o de su patrimonio; m) si el DEUDOR se negara a informar al BANCO de sus Estados Financieros, del desarrollo de su Negocio, de sus programas de expansión de activos fijos u

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

operaciones, de las fuentes de recursos correspondientes, de actualización de datos o cualquier otra información que éste le requiriese a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la Superintendencia de BANCO en su cuerpo de Leyes y Normativas correspondientes;

n) Si el DEUDOR no conservare dentro de su patrimonio la libre propiedad y los derechos de uso sobre todos los activos fijos que requiera para el mejor manejo de sus negocios, sea que se trate de activos tangibles o de activos intangibles e independientemente de que el valor de los mismos figure o no como partida contable en el activo del balance e independientemente de que dichos activos estén o no expresamente gravados en favor del BANCO; y o) si hubiere indicios de operaciones inusuales o sospechosas que induzcan a presumir la comisión del delito de Lavado de Dinero y de otras actividades ilícitas, incluida la del terrorismo. El Banco deberá de notificar al Deudor y al Fiador en su caso la decisión de dar por vencido de forma anticipada el presente contrato.

SEPTIMA: (RENUNCIAS): Para todos los efectos de las obligaciones que aquí contrae el DEUDOR y el (los) FIADOR (ES) a favor del BANCO, se someten expresamente a las siguientes renunciaciones A) al derecho de indicar el Notario que deba autorizar cualquier documento en relación con el presente crédito, cuyo derecho será exclusivo del BANCO; B) A las excepciones provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, cuyos riesgos asumen por imprevistos o inesperados que estos sean; C) Al depósito de los bienes que se embarguen o secuestren, los que se confiarán al BANCO o la persona que éste indique, sin que el BANCO asuma alguna responsabilidad en cuanto a dichos bienes, pues su administración será por cuenta y riesgo del DEUDOR; D) Al derecho de ser intimada o requerida judicial o extrajudicialmente para incurrir en mora, pues esta se operará por el simple retraso del DEUDOR en el cumplimiento de sus obligaciones más específicamente por el simple vencimiento de una cuota no satisfecha en las fechas

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

establecidas, pudiendo el BANCO declarar vencido el plazo del crédito y reclamar el pago de todo lo adeudado; E) al beneficio que se tiene conforme el artículo mil setecientos ocho del Código de Procedimiento Civil de que el BANCO persiga en primer término el bien prendado, pues acepta expresamente que el BANCO, según su juicio, pueda perseguir antes, simultáneamente o después, en vía ejecutiva corriente, cualquier otro bien perteneciente al DEUDOR, conservando el BANCO siempre todos los derechos, privilegios y acciones que le concede la presente escritura y sin variarse por ello el procedimiento judicial que se siga; F) Al derecho de invocar prórrogas en cuanto al plazo estipulado por el hecho de continuar el BANCO recibiendo intereses después del vencimiento de este contrato, pues tal hecho será considerado como gracia y no como prórroga; G) Al derecho de pedir la reducción de la (s) prenda(s) por causa de abono; H) Al derecho de discutir en la Vía Ordinaria los derechos que le pudieran asistir a causa de la ejecución y al derecho de apelar del Acta de Subasta en caso de remate en un tercero; J) Al derecho de pedir liquidación previa para que este crédito pueda ejecutarse; K) a que se subasten las propiedades de acuerdo a cualquier ley de emergencia emitida o por emitirse, pues el DEUDOR y el BANCO convienen expresamente en que se verifique conforme lo establecido en este instrumento público y admitiéndose posturas solamente al contado y no con fianza a excepción del BANCO que podrá hacerlo sin fianza y sin entregar dinero; L) A falta de postores el BANCO podrá hacer las retasas de ley de conformidad los trámites estipulados por el artículo mil setecientos setenta y siete del Código de Procedimiento Civil; M) a realizar o formular retenciones en los pagos de intereses o abonos al principal por razón de impuestos o cargas de cualquier naturaleza; N) a los trámites del juicio ejecutivo corriente, autorizando al BANCO para en caso de ejecución proceda con los trámites de la Ley de Prenda

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

Comercial vigente y sus reformas, así como la Ley General de Bancos vigentes, Código de Procedimiento Civil en lo que aplique. Por lo tanto, queda a opción del BANCO seguir el juicio ejecutivo corriente o el juicio ejecutivo prendario.

OCTAVA: (ABONOS EXTRAORDINARIOS): El DEUDOR podrá realizar abonos extraordinarios los cuales se podrán aplicar de la siguiente forma: a) abono extraordinario al préstamo para reducir el plazo del crédito; b) abono extraordinario al préstamo para disminuir el monto de la cuota a pagar, manteniendo el plazo del crédito; c) adelanto total o parcial de cuota (s), indicando expresamente la o las cuotas específicas a adelantar dentro de su plan de pago. El DEUDOR deberá de indicar la forma de cómo se va aplicar el abono extraordinario de forma expresa y verificable.-NOVENA: (PAGO DE GASTOS Y HONORARIOS E IMPUESTOS): El DEUDOR reconoce y pagará todos los gastos y honorarios que cause el presente contrato y que el BANCO hubiere tenido que pagar por cuenta del DEUDOR y que serán comprobables conforme los tarifarios aprobados por el BANCO, así como los de su cancelación e inscripción en los Registros competentes y las costas que ocasione la ejecución debido al incumplimiento por parte del DEUDOR.- Es convenido entre el BANCO y el DEUDOR, que este último realizara los pagos correspondientes que comprendan amortizaciones al capital adeudado e intereses, sin deducir ninguna cantidad en concepto de impuestos, timbres, tasas, cargos o retenciones de cualquier naturaleza que sean, pues en caso de existir o que llegaren a existir serán por cuenta y cargo exclusivo del DEUDOR.-DECIMA (GARANTÍA PRENDARIA): El(La) señor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en el carácter en el que actúa dice que para garantizar el pago de las obligaciones que en este instrumento público ha contraído el DEUDOR, constituye a favor del BANCO DE

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

LA PRODUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA" (BANPRO) PRENDA COMERCIAL sobre el siguiente vehículo: según proforma número XXXX (XXXX) Empresa XXXX, se describe de la siguiente forma: Vehículo nuevo, Marca XXXX, Modelo XXXX, motor XXXXX (XXXX) , chasis XXXX(XXXX) año 2015, la prenda está valorada en XXXX DOLARES(US\$XXXX).

COLOR BLANCO. El (La) señor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en su carácter personal dice que se constituye en depositario del vehículo descrito dado en garantía de este crédito, con todas las responsabilidades de ley. La prenda permanecerá en el domicilio XXXX, en el municipio de XXXX, a la orden del BANCO al estilo y ley de depósito con todas las responsabilidades y obligaciones bancarias. que establece la Ley de Prenda Comercial y las demás leyes DECIMA PRIMERA: (SEGUROS): El (La) Señor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX dice que para garantizar aún más a el BANCO de la Producción, S.A. por el cumplimiento de las obligaciones que aquí contrae, el DEUDOR se obliga a contratar antes o al momento del desembolso, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el (los) bien (es) dados en garantía (que por su naturaleza así lo requieran), hasta por el cien por ciento del valor de reposición de el (los) bien (es) destructible (s), así como una póliza de seguro de vida por el valor total del financiamiento con el nombramiento del BANCO, como beneficiario, cediendo dicha (s) póliza (s) a su favor durante todo el tiempo que la presente obligación esté pendiente de pago. Dicha (s) póliza (s) deben ser emitidas por aseguradoras autorizadas por la SIBOIF para operar en el territorio nacional. El BANCO y El DEUDOR expresamente acuerdan que si ésta (s) póliza (s) no fuere (n) contratada (s) en un plazo máximo de diez días después del primer desembolso, el BANCO podrá contratarlas a cuenta y costa del DEUDOR, y sea deduciendo del financiamiento o de sus cuentas personales. Asimismo conviene que si a la fecha de su renovación El DEUDOR no ha presentado a El BANCO copia de la póliza, la cesión

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

correspondiente y el recibo de pago respectivo (cuando corresponda), a juicio del BANCO, las pólizas de los años siguientes podrán ser canceladas en cuotas mensuales, con los intereses a ser definidos por el BANCO, o deducidas de las cuentas particulares o certificados de depósito que El DEUDOR tiene abiertas en El BANCO. Asimismo, El DEUDOR autoriza al BANCO, o a quien este designe, a realizar cualquier trámite relacionado a las pólizas contratadas con cualquier compañía de seguros del país, por lo que faculta al BANCO a solicitar copia y estados de cuenta de las pólizas, y cualquier información adicional que el BANCO requiera. En caso de siniestro el BANCO podrá, a su arbitrio, aplicar la indemnización al pago total o parcial de la deuda, o a reparar o reponer en su caso, los bienes asegurados, entregando a el DEUDOR o a quien corresponda cualquier excedente. La falta de cumplimiento consignada en la presente cláusula dará derecho al BANCO a dar por vencido el plazo de este crédito y exigir de inmediato el pago total de la suma adeudada. -DECIMA SEGUNDA: Cualquier disposición o cláusula contenida en este contrato que sea inaplicable, vaya en contra de las leyes de la Republica de Nicaragua o que sea declarada nula por cualquier instancia, se considerará por No Puesta quedando el resto del contrato en su pleno rigor y fuerza legal. -DECIMA TERCERA: Las partes convienen en que los estados de cuenta estarán a disposición del cliente en Banca en línea en la siguiente dirección [www. Banpro.com](http://www.Banpro.com), por lo que el cliente declara tener los medios para acceder a la página web. DECIMA CUARTA: (ACEPTACIÓN): Los comparecientes dicen que aceptan las declaraciones que han formulado, así como todas las cláusulas establecidas en este contrato. - En FE de lo cual firmamos el presente contrato en la ciudad de XXXX, a las XXXX De La Tarde Del XX De XXXX Del XXXX.

---

---

DEUDOR BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.....- DESMEMBRACION, COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y PRESTAMO GARANTIZADO CON HIPOTECA DE PRIMER GRADO Y ENDOSO DE SEGUROS.**

En la ciudad de Managua..... Ante mí, ..... , mayor de edad, casado, Abogado y Notario Público, de este domicilio y debidamente autorizada para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia durante un quinquenio que expira el día, comparecen los señores: .....; ..... , y ..... doy fe de conocer personalmente a los comparecientes y que a mí juicio tienen capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para otorgar el presente instrumento público, quienes actúan de la siguiente manera: a) El señor ....., actúa en nombre y representación de la sociedad denominada, constituida y organizada de conformidad con las leyes de Nicaragua. Acredita la existencia legal de su representada y representación con los siguientes documentos: . Doy fe de que he tenido a la vista y leído los documentos que se han dejado relacionados, los que confieren al compareciente las suficientes facultades para otorgar el presente acto. b) El señor, actúa por sí, en su propio nombre e interés. c) ..... comparece en nombre y representación y en su calidad de Apoderado General de Administración de la Institución Bancaria "BANCO DE LA PRODUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA" (BANPRO), constituida y organizada de conformidad con las leyes de Nicaragua. Acredita la existencia legal de su representada y representación con los siguientes documentos legales: 1) Testimonio de Escritura Pública Número ocho (8), autorizada en la ciudad de Managua a las cinco de la tarde del seis de septiembre de mil novecientos noventa y uno ante el oficio del



ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

Notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, inscrita bajo el Número: Trece mil setecientos setenta y seis, guión, B, dos (13776-B2), Tomo: Seiscientos ochenta y tres, guión, B, dos (683-B2), Folios: Doscientos cuarenta y cuatro a Doscientos sesenta y tres (244/263), del Libro Segundo de Sociedades y bajo el Número: Veintisiete mil ciento tres (27.103), Tomo: Ciento dieciocho (118), Folios: Ciento seis y Ciento siete (106/107), del Libro de Personas, ambas del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; 2) Los Estatutos fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de Managua a las cinco de la tarde del nueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno, protocolizados en Escritura Pública número nueve (9), en la ciudad de Managua, ante el oficio del Notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, a las nueve de la mañana del dieciséis de septiembre de mil novecientos noventa y uno, e inscritos con el Número: Trece mil setecientos setenta y siete, guión, B, dos (13.777-B2), Tomo: Seiscientos ochenta y tres, guión, B, dos (683-B2), Folios Doscientos sesenta y cuatro a Doscientos setenta y tres (264/273), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; 3) Testimonio de Escritura Pública Número Ocho (08), de “Poder General de Administración”, autorizada en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día catorce de febrero del año dos mil doce, ante los oficios notariales de Juan Álvaro Munguía Álvarez, la que se encuentra inscrita bajo el numero: cuarenta mil ciento diecisiete (40,117), páginas: ciento cuarenta a la ciento cuarenta y cuatro (140/144), tomo: cuatrocientos treinta y cuatro (434), del Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento de Managua -. Doy fe de que he tenido a la vista y leído los documentos que se han dejado relacionados, los que confieren a la compareciente .....las suficientes facultades para otorgar el presente acto. El Señor....., dice:

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

PRIMERA:RELACIÓN DE DOMINIO: .....Continúa hablando el señor, en nombre y representación de la sociedad denominada, y dice:-SEGUNDA:- DESMEMBRACIÓN: Que de conformidad a plano elaborado por..... conlicencia catastral..... procede a desmembrar del lote matriz un inmueble con una extensión superficial de..... con los siguiente rumbos y linderos: ..... comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: ..... Por lo que se solicita al señor registrador público asigne al lote desmembrado una cuenta registral nueva.VENTA:- Que con expresas instrucciones de su mandante y por la suma ..... córdobas oprecio de equivalentes a ....., moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, según tipo de cambio oficial al día de hoy a la tasa del Banco Central de Nicaragua, que ha recibido a su entera satisfacción, vende libre de gravamen al señor, el lote de terreno que ha quedado descrito en la Cláusula anterior de este instrumento; en consecuencia transmite al comprador el dominio, la posesión, uso, mejoras, servidumbres y todo cuanto en derecho pertenezca a su representada sobre el lote de terreno y mejoras vendidas y la obliga al saneamiento en caso de evicción. Por su parte, el señor por sí, en sus propios nombres e interés, dice:- TERCERA- ACEPTACIÓN:- Que acepta la venta del inmueble que en los términos relacionados, hace a su favor el señor, en nombre y representación de la sociedad denominada ..... El señor ....., quien actúa nombre y representación del BANCO DE LA PRODUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANPRO), en lo sucesivo se le denominará "EL BANCO" y al señor ....., quien actúa por sí, en su propio nombre e interés en lo sucesivo se le denominará "EL DEUDOR". Las partes convienen en celebrar el presente contrato que se regirá porlas siguientes cláusulas: CUARTA: (RELACIÓN DEL CRÉDITO).- El BANCO leconcede a EL DEUDOR un Crédito por la suma de DOLARES (), moneda de curso

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

legal de los Estados Unidos de América para compra de vivienda, el presente crédito se otorga con fondos..... QUINTA: (RETIRO DE FONDOS). EL DEUDOR hará uso de los fondos en efectivo y el desembolso se hará ya sea acreditando a la cuenta de EL DEUDOR el monto del préstamo o mediante la emisión de un cheque de Gerencia, siempre que el BANCO tenga disponibilidad, pudiendo suscribir pagaré a la orden amortizables a favor del BANCO, los que devengarán los correspondientes intereses desde la fecha del desembolso que el BANCO haga a EL DEUDOR hasta el efectivo pago de la obligación. El pagaré correspondiente o la nota de crédito electrónica a la cuenta de cualquiera de EL DEUDOR, o la emisión del cheque de Gerencia, será suficiente evidencia del desembolso respectivo.- Es expresamente convenido en que el BANCO podrá suspender temporal o definitivamente y a su criterio, sin responsabilidad de su parte, los desembolsos, cuando exista un cambio en las condiciones políticas, sociales o económicas del país, que a criterio de el BANCO ponga en riesgo la inversión.- SEXTA: (INTERES Y COMISION). Este préstamo reconocerá una tasa de interés del ..... ( ) . En caso de Mora EL DEUDOR pagará al BANCO un interés moratorio anual sobre saldos vencidos del cincuenta por ciento del interés corriente pactado conforme a lo establecido en esta cláusula, hasta el efectivo y total pago de la obligación. El Deudor deberá pagar al Banco por adelantado una comisión por desembolso de ..... y en concepto de gastos legales se cobrará ..... El simple retraso en el pago de cualquier cuota producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento el vencimiento general del plazo del presente contrato, todo lo cual acepta expresamente EL DEUDOR. SEPTIMA: (PLAZO DEL CRÉDITO Y FORMA DEL PAGO). El plazo del presente crédito es de diez (10) años contados a partir del desembolso de los fondos. EL DEUDOR se obliga a pagar el presente crédito mediante el pago de ciento diecinueve (119)

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

cuotas mensuales de principal e intereses; y una última cuota al vencimiento del crédito, la cual podrá ser refinanciada a opción del Banco a un plazo de cinco (5) años, a una tasa de interés de mercado. El pago deberá hacerlo EL DEUDOR al BANCO en las Oficinas Principales que el BANCO tiene abiertas en esta ciudad, o en el lugar que le indicare el BANCO.- EL DEUDOR autoriza irrevocablemente al BANCO para que debite de su cuenta, cualquiera que ésta sea, el importe de las cuotas que se vayan venciendo. Es expresamente convenido que EL DEUDOR se obliga a asumir cualquier saldo que resultare al final del plazo, una vez aplicadas las cuotas de amortización pactadas; sin embargo, las variaciones que se produzcan en la tasa de interés determinará un nuevo monto de las cuotas pactadas.-

OCTAVA: (CLÁUSULAS ESPECIALES). EL BANCO, EL DEUDOR conviene expresamente en incorporar a este contrato las cláusulas especiales siguientes: Uno (1): EL DEUDOR se obliga en reciprocidad a la ayuda financiera que el BANCO le brinda en este acto y durante la vigencia del presente contrato, a proporcionar al BANCO negocios colaterales consistentes en el manejo de depósitos en cuenta corriente o a plazos u otros negocios de su propiedad.- Así mismo EL DEUDOR desde ahora autoriza expresamente al BANCO a debitar de su cuenta corriente o de cualquier otra cuenta que tuviere o certificados de depósitos, el pago de las cuotas, intereses, gastos, honorarios legales, avalúos y los seguros correspondientes que se originen en el presente contratos; Dos (2): Cuando existan obligaciones monetarias vencidas y no pagadas a cargo de EL DEUDOR, ya sea que provengan de créditos, cheques sin fondos, sobregiros, o cualquier transacción que EL DEUDOR haya efectuado con el BANCO, cualesquiera que sea su monto, el BANCO podrá dar por vencido todos los créditos sin necesidad de requerimiento previo y podrá asimismo debitar cualquier depósito de dinero que EL DEUDOR tenga con el BANCO hasta por el monto o montos específicamente, y también

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

hasta por el total de los saldos deudores a opción de el BANCO; y lo así debitado lo aplicará al pago de las obligaciones todas a cargo de EL DEUDOR y a favor de el BANCO; Tres (3): este contrato por expresa voluntad de los comparecientes, queda sujeto a la vigente Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y sus reformas, cuyos conceptos son bien conocidos por los comparecientes y se tienen por incorporados al presente Instrumento Público; Cuatro (4): EL DEUDOR se obliga a pagar de preferencia todos los gastos y honorarios que cause el presente contrato, así como los de su cancelación, las costas que ocasione la ejecución debido al incumplimiento por parte de EL DEUDOR; Cinco (5): los efectos y validez de este contrato surtirán efectos a partir de la fecha del desembolso, en caso, que EL DEUDOR haya efectuado retiros de fondos a cuenta del presente crédito; Seis (6): el BANCO se reserva el derecho de llevar a cabo inspecciones y avalúos cuando éste lo considere conveniente sobre el bien hipotecado debiendo EL DEUDOR Y EL GARANTE HIPOTECARIO prestar las condiciones necesarias para la ejecución de tal fin y cuyos gastos correrán por cuenta de EL DEUDOR; Siete (7): EL DEUDOR podrá realizar abonos extraordinarios al préstamo, así mismo podrá cancelar de forma anticipada el total de lo adeudado, sin embargo, el BANCO se reserva el derecho o tendrá la opción de cobrar una comisión de hasta un tres por ciento (3.0%) neto sobre el monto que EL DEUDOR vaya a cancelar de forma anticipada. En caso de que el BANCO ejerza su opción de cobro de la comisión de pago por anticipado, el importe de dicha comisión el BANCO la podrá deducir del abono o cancelación extraordinaria que EL DEUDOR esté realizando y formará parte del saldo total del préstamo, los términos de la presente cláusula aplicaran para crédito con fondos intermediados.; Ocho (8): EL DEUDOR declara que la información que ha suministrado es verídica y autoriza a BANPRO, a consultar y verificar, en

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

cualquier momento toda la información referida anteriormente para conocer el desempeño como deudor en una Central de Riesgo Privada. Asimismo, autoriza a Banpro para que informe, reporte o divulgue toda la información proporcionada a la Central de Riesgo Privada (CRP) previamente autorizada y regulada por la SIBOIF, con el fin de que esta la administre de forma confidencial y la suministre a terceros que cuenten con el propósito permisible debido; Nueve (09): El Deudor deberá entregar cualquier información que el BANCO le solicite, en caso de no cumplir el BANCO podrá dar por vencido el plazo de este préstamo y cobrar todo lo adeudado; Diez (10): EL DEUDOR Y EL GARANTE HIPOTECARIO se obligan a informar por escrito al BANCO cualquier demérito, desmejora, perjuicio, daño que pudiere ocurrirle al bien hipotecado, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de seis días de ocurrido; Once (11): queda prohibido a EL DEUDOR Y AL GARANTE HIPOTECARIO hipotecar nuevamente el bien hipotecado y enajenarlo en manera alguna sin autorización expresa de el BANCO.- NOVENA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO).- El BANCO tendrá derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo del presente préstamo, resolviéndose este Contrato de mero derecho y siendo exigible de inmediato el pago de todo lo adeudado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, a lo cual renuncia EL DEUDOR, en cualquiera de los siguientes casos: a) si EL DEUDOR le diere a los fondos de este préstamo un fin distinto del que queda convenido; b) si EL DEUDOR faltase al pago de cualquier cuota o abono al préstamo en la fecha o fechas convenidas; c) si EL DEUDOR faltase al cumplimiento de cualquier otra obligación contraída en el presente instrumento; d) si por el respeto al derecho de terceros o por cualquier otra causa, aun no imputable al DEUDOR, no fuese inscrita en el respectivo Registro Público la garantía constituida en esta escritura; e) si EL DEUDOR hubiese proporcionado al BANCO datos inexactos al solicitar el

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

préstamo otorgado en el presente contrato; f) si la garantía constituida desapareciere, disminuyera o desmejorase por cualquier causa, aun no imputable a EL DEUDOR; g) si otro acreedor entablare acción judicial en contra de EL DEUDOR Y EL GARANTE HIPOTECARIO de este Préstamo, o bien si el bien dado en garantía hipotecaria fuere embargado o secuestrado, o si el dominio del DEUDOR y del GARANTE HIPOTECARIO sobre el bien dado en garantía, por cualquier motivo, fuesen disputados en juicio; h) si se venciere cualquier otro préstamo de EL DEUDOR a favor del BANCO y no fuere cancelado; i) si no entrega cualquier información cuando lo requiera el BANCO. Además del vencimiento anticipado, el BANCO podrá reclamar los daños y perjuicios y todos los honorarios judiciales y extrajudiciales deferidos a la promesa estimatoria del mismo; j) Si EL DEUDOR y el GARANTE HIPOTECARIO vendieren, arrendaren, cediesen, transfiriesen o gravaren a cualquier título a otra persona sin autorización del BANCO el bien hipotecado; k) si EL DEUDOR y EL GARANTE HIPOTECARIO no pagan los impuestos del bien inmueble en la Alcaldía correspondiente, el BANCO podrá pedir en cualquier momento el cumplimiento de este pago y en caso que EL DEUDOR no efectuó el pago de dichos impuestos, el BANCO, sin ninguna responsabilidad, podrá cancelar los impuestos correspondientes por cuenta de EL DEUDOR; l) Si EL DEUDOR, EL GARANTE HIPOTECARIO u otra persona con sus instrucciones impidiere al BANCO efectuar las inspecciones y avalúos periódicos, o si éstos proporcionan datos o informaciones falsas al solicitar el préstamo o en el transcurso del plazo del pago del mismo; m) Si a juicio del BANCO sobreviene un deterioro en la situación financiera de EL DEUDOR o del GARANTE HIPOTECARIO o si éstos efectuaren desviaciones de los activos o de su patrimonio; n) si EL DEUDOR se negara a informar al BANCO sobre la actualización de datos o cualquier otra información que éste le requiriese a

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

fin de cumplir con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Bancos en su cuerpo de Leyes y Normativas correspondientes; o); y p) si hubiere indicios de operaciones inusuales o sospechosas que induzcan a presumir la comisión del delito de Lavado de Dinero y de otras actividades ilícitas, incluida la del terrorismo.

- DECIMA: GARANTE HIPOTECARIO a favor del BANCO, se somete expresamente a las siguientes renunciaciones: A) Al derecho de indicar el Notario que deba autorizar cualquier documento en relación con el presente préstamo, cuyo derecho será exclusivo del BANCO; B) A las excepciones provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, cuyos riesgos asumen por imprevistos o inesperados que estos sean; C) Al depósito de los bienes que se embarguen o secuestren, los que se confiarán al BANCO o la persona que éste indique, sin que el BANCO asuma alguna responsabilidad en cuanto a dichos bienes, pues su administración será por cuenta y riesgo de EL DEUDOR; D) Al derecho de ser intimada o requerida judicial o extrajudicialmente por incurrir en mora, pues esta se operará por el simple retraso de EL DEUDOR en el cumplimiento de sus obligaciones más específicamente por el simple vencimiento de una cuota no satisfecha en las fechas establecidas, pudiendo el BANCO declarar vencido el plazo del préstamo y reclamar el pago de todo lo adeudado; E) al beneficio que se tiene conforme el artículo un mil setecientos ocho del Código de Procedimiento Civil de que el BANCO persiga en primer término el bien inmueble hipotecado, pues acepta expresamente que el BANCO, según su juicio, pueda perseguir antes, simultáneamente o después, en la vía ejecutiva corriente, cualquier otro bien perteneciente a el DEUDOR, conservando el BANCO siempre todos los derechos, privilegios y acciones que le concede la presente escritura y sin variarse por ello el procedimiento judicial que se siga; F) Al derecho de invocar prórrogas en cuanto al plazo estipulado por el hecho de continuar el BANCO



ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

recibiendo intereses después del vencimiento de este contrato, pues tal hecho será considerado como gracia y no como prórroga; G) Al derecho de pedir la reducción de la hipoteca por causa de abono; H) Al derecho de pedir liquidación previa para que este crédito pueda ejecutarse; I) a que se subasten las propiedades de acuerdo a cualquier ley de emergencia emitida o por emitirse, pues EL DEUDOR y el BANCO convienen expresamente en que se verifique conforme lo establecido en este instrumento público y admitiéndose posturas solamente al contado y no con fianza a excepción del BANCO que podrá hacerlo sin fianza y sin entregar dinero; J) A falta de postores el BANCO podrá hacer las retasas de ley de conformidad los tramites estipulados por el artículo mil setecientos setenta y siete del Código de Procedimiento Civil; K) a realizar o formular retenciones en los pagos de intereses o abonos al principal por razón de impuestos o cargas de cualquier naturaleza; L) a los tramites del juicio ejecutivo corriente, ochocientos veintinueve y siguientes del Código de Procedimiento Civil, debiendo ser la base de la subasta el monto del crédito o el saldo del mismo a la hora de la respectiva ejecución, pudiendo el BANCO, en falta de postores, hacer las retasas de ley de conformidad con lo establecido en el artículo mil setecientos setenta y siete del Código de Procedimiento Civil de Nicaragua. Por lo tanto, queda a opción del BANCO seguir el juicio ejecutivo corriente o el juicio con renuncia de trámites. DECIMA PRIMERA: (ABONOS EXTRAORDINARIOS): EL DEUDOR podrá realizar abonos extraordinarios los cuales se podrán aplicar de la siguiente forma: a) abono extraordinario al préstamo para reducir el plazo del crédito; b) abono extraordinario al préstamo para disminuir el monto de la cuota a pagar, manteniendo el plazo del crédito; c) adelanto total o parcial de cuota (s), indicando expresamente la o las cuotas específicas a adelantar dentro de su plan de pago. EL DEUDOR deberá de indicar la forma de cómo se va aplicar el abono extraordinario

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

de forma expresa y verificable. DECIMA SEGUNDA: (PAGO DE GASTOS HONORARIOS E IMPUESTOS):EL DEUDOR se obliga de preferencia a todos los gastos y honorarios que cause el presente contrato y que el BANCO hubiere tenido que pagar por cuenta de EL DEUDOR, así como los de su cancelación e inscripción en los Registros competentes y las costas que ocasione la ejecución debido al incumplimiento por parte de EL DEUDOR.- Es convenido entre el BANCO y EL DEUDOR, que este último realizará los pagos correspondientes que comprendan amortizaciones al capital adeudado e intereses, sin deducir ninguna cantidad en concepto de impuestos, timbres, tasas, cargos o retenciones de cualquier naturaleza que sean, pues en caso de existir o que llegaren a existir serán por cuenta y cargo exclusivo de EL DEUDOR. DECIMA TERCERA:(GARANTÍA HIPOTECARIA). El señor....., por sí, en su propio nombre e interés, dice que para garantizar el pago de las obligaciones que en este instrumento público ha contraído como DEUDOR, constituye a favor del BANCO DE LA PRODUCCIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANPRO), HIPOTECA DE PRIMER GRADO sobre el inmueble que se ha descrito en la cláusula primera de este instrumento el cual ha adquirido y cuya descripción para todos los efectos legales dan por íntegramente reproducidos aquí. La hipoteca que se constituye de este inmueble es extensiva a todas sus mejoras presentes y futuras, a lo que le es anexo y conexo. EL DEUDOR y el BANCO convienen que en caso de ejecución aceptan que se valore el inmueble hipotecado como base de la subasta en la suma que estuviere debiendo EL DEUDOR y reclamare el BANCO a la hora de la respectiva ejecución. DECIMA CUARTA: (ENDOSO DE SEGUROS): El (La Señor(a) dice que para garantizar aún más a el BANCO de la Producción, S.A. por el cumplimiento de las obligaciones que aquí contrae, el DEUDOR se obliga a contratar antes o al momento del desembolso, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el (los) bien (es)

## ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

dados en garantía (que por su naturaleza así lo requieran), hasta por el cien por ciento del valor de reposición de el (los) bien (es) destructible (s), así como una póliza de seguro de vida por el valor total del financiamiento con el nombramiento del BANCO, como beneficiario, cediendo dicha (s) póliza (s) a su favor durante todo el tiempo que la presente obligación esté pendiente de pago. Dicha (s) póliza (s) deben ser emitidas por aseguradoras autorizadas por la SIBOIF para operar en el territorio nacional. En caso el cliente acredite haber contratado por su cuenta un seguro que brinde cobertura similar o mayor al seguro ofrecido por la institución, y por plazos iguales o mayores, el cliente podrá convenir con la institución su utilización para el otorgamiento del crédito en sustitución de aquél seguro ofrecido por ésta. En este caso, el seguro deberá ser cedido a favor de la institución hasta por el monto del saldo adeudado. Asimismo, el cliente deberá presentar a la institución financiera copia de la póliza, la cesión y el recibo de pago de la prima del primer año totalmente cancelada. De igual manera, el cliente queda obligado a presentar las renovaciones y copia del recibo de cancelación total de la prima para el siguiente año, a más tardar dentro de los diez (10) días posteriores a su vencimiento, de lo contrario, la institución podrá contratarla con una compañía de seguros de sus elección, notificarle al cliente y poner a su disposición copia de la póliza. En este último caso, si el cliente presentara con posterioridad a los diez (10) días la renovación de la póliza, la institución financiera no está obligada a desistir de la renovación; no obstante, el cliente tendrá la opción para el siguiente año de contratar la póliza en los plazos antes señalados... Asimismo, El DEUDOR autoriza al BANCO, o a quien este designe, a realizar cualquier trámite relacionado a las pólizas contratadas con cualquier compañía de seguros del país, por lo que faculta al BANCO a solicitar copia y estados de cuenta de las pólizas, y cualquier información adicional que el BANCO requiera. En caso de siniestro el BANCO podrá, a su

ANÁLISIS DE FINANCIAMIENTO PARA PERSONAS NATURALES EN BANPRO EN EL DEPARTAMENTO DE MANAGUA DURANTE EL PERIODO 2015

---

arbitrio, aplicar la indemnización al pago total o parcial de la deuda, o a reparar o reponer en su caso, los bienes asegurados, entregando a el DEUDOR o a quien corresponda cualquier excedente La falta de cumplimiento consignada en la presente cláusula dará derecho al BANCO a dar por vencido el plazo de este crédito y exigir de inmediato el pago total de la suma adeudada. DECIMA QUINTA: Cualquier disposición o cláusula contenida en este contrato que, sea inaplicable, vaya en contra de las leyes de la Republica de Nicaragua o que sea declarada nula por cualquier instancia, se considerara por No Puesta quedando el resto del contrato en su pleno rigor y fuerza legal. DECIMA SEXTA: (ACEPTACIÓN). Todos los comparecientes en el carácter que comparecen, conjuntamente dicen que aceptan todas las cláusulas establecidas en este instrumento público. Así se expresaron los otorgantes bien instruidos por mí el Notario acerca del valor, alcance y trascendencias legales de este acto de su objeto, el de las cláusulas generales que aseguran su validez y de las especiales que contienen que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas y de la necesidad de inscribir el testimonio que se libre de esta escritura en el Registro competente. Doy fe de haber tenido a la vista los siguientes documentos: A) testimonio de escritura pública numero.....; B) Solvencia Municipal que integra y literalmente dice: “ .....” C) Libertad de gravamen que integra y literalmente dice .....”. No tuve a la vista boletas correspondientes a Catastro y pagos de impuestos por haberse declarado de urgencia la presente Escritura, pero éstas deberán ser insertas en el Testimonio que de ella libre. Leída que fue por mí el Notario íntegramente esta escritura a los otorgantes, la encuentran conforme, la aprueban, ratifican y sin hacerle modificaciones, firman junto conmigo. Doy fe de todo lo relacionado.