

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

EL CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR

EN EL ANALISIS DEL CREDITO BANCARIO PRIVADO

TESIS

PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

POR

CARLOS ENRIQUE JUAREZ

PREVIO A CONFERIRSELE EL TITULO DE

CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR

EN EL GRADO ACADEMICO DE

LICENCIADO

Guatemala, noviembre de 1994.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

DL
03
T(1336)

**MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO: Lic. Donato Monzón Villatoro
SECRETARIO: Lic. Dora Elizabeth Lemus Quevedo
VOCAL 1o. : Lic. Jorge Eduardo Soto
VOCAL 2o. : Lic. Josué Efraín Aguilar Torres
VOCAL 4o. : Sr. Oswaldo Ciriaco Ixcayan López
VOCAL 5o. : Sr. Fredy Orlando Mendoza López

**TRIBUNAL QUE PRACTICO EL
EXAMEN GENERAL PRIVADO**

PRESIDENTE: Lic. Jaime Humberto Chicas Hernández
SECRETARIO: Lic. José Adán De León
EXAMINADOR: Lic. César Augusto Villela Pérez
EXAMINADOR: Lic. Luis Felipe Calderón Portocarrero
EXAMINADOR: Lic. Juan Antonio Castro Arriola

LIC. CARLOS PANIAGUA GARCIA
Contador Público y Auditor Colegiado No 1645
Residencia: 21 Calle 2-67, Zona 3 Tel.: 533578 Guatemala, C.A.

Guatemala, 9 de septiembre de 1994.

Señor Decano de la
Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

Señor Decano:

De conformidad con la designación contenida en oficio de fecha once de octubre de 1993, procedí a asesorar al señor Carlos Enrique Juárez, en su trabajo de tesis "La Participación del Contador Público y Auditor en el Análisis del Crédito Bancario Privado".

El trabajo de referencia, constituye el resultado de investigaciones realizadas por el autor, así como por el aporte de su propia experiencia relacionada con este tema.

En mi opinión, el trabajo preparado por el señor Carlos Enrique Juárez, reúne los requisitos necesarios, para ser discutido en el Examen General Público que deberá sustentar para obtener el título de Contador Público y Auditor en el Grado de Licenciado.

Aprovecho la oportunidad para suscribirme como su atento servidor.

Atentamente,



Lic. Carlos Paniagua García
Asesor

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS

Edificio "S-8"

Ciudad Universitaria, Zona 13
Guatemala, Centroamérica

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS:
GUATEMALA, DIEZ DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
CUATRO

Con base en el dictamen emitido por el
Licenciado Carlos Paniagua García, quien fuera designado
Asesor y la opinión favorable del Director de la Escuela
de Auditoría, se acepta el trabajo de Tesis denominado:
"EL CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR Y EL ANALISIS DEL CREDITO
BANCARIO PRIVADO", que para su graduación profesional
presentó el estudiante CARLOS ENRIQUE JUAREZ,
autorizándose su impresión.

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

LICDA. DORA ELIZABETH LEMUS QUEVEDO
SECRETARIO



LIC. DONATO MONZON VILLATORO
DECANO



ACTO QUE DEDICO

A DIOS NUESTRO SEÑOR

A GUATEMALA

A MI MADRE

Emilia Z. Juárez

A MI ESPOSA

Julia Díaz de Juárez.

A MIS HIJOS

Paola María José, Mónica
Carolina y Carlos
Andrés.

A MIS HERMANOS
Y DEMAS FAMILIA.

A MI ASESOR DE TESIS

Lic. Carlos Paniagua
García

A MIS COMPAÑEROS DE ESTUDIO

René Solís, Sergio Pérez,
Edgar Mazariegos, Ramiro
Ruano, Edwin Ortíz y Byron
Ramírez.

A LA FACULTAD DE CIENCIAS
ECONOMICAS DE LA UNIVERSIDAD
DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

LA PARTICIPACION DEL CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR EN EL
ANALISIS DEL CREDITO BANCARIO PRIVADO

INDICE

Página

| | | |
|-------|---|----|
| | INTRODUCCION | |
| | CAPITULO I | |
| | CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR | |
| 1.1 | DEFINICION | 1 |
| 1.2 | CAMPO DE ACTUACION | 1 |
| 1.3 | NORMAS QUE RIGEN SU ACTUACION | 2 |
| | CAPITULO II | |
| | FORMAS DEL CREDITO BANCARIO PRIVADO | |
| 2.1 | SEGUN LA GARANTIA | 4 |
| 2.2 | SEGUN LA MODALIDAD DE LA ENTREGA | 5 |
| 2.3 | SEGUN EL PLAZO DEL CREDITO | 6 |
| 2.4 | EL REPORTO | 6 |
| 2.5 | EMISION Y OPERACION DE TARJETAS DE CREDITO | 11 |
| 2.6 | ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) | 11 |
| 2.7 | FACTORAJE (FACTORING) | 11 |
| 2.8 | CREDITOS EN CUENTAS DE DEPOSITOS MONETARIOS | 11 |
| | CAPITULO III | |
| | ESTADOS FINANCIEROS BASICOS | |
| 3.1 | DEFINICION | 13 |
| 3.2 | CLASIFICACION | 13 |
| 3.3 | OBJETIVOS | 14 |
| 3.3.1 | Balance General | 14 |
| 3.3.2 | Estado de Resultados | 15 |
| 3.3.3 | Estado de Utilidades Retenidas | 15 |
| 3.3.4 | Estado de Flujo de Efectivo | 15 |
| 3.4 | RESPONSABILIDAD EN SU EMISION | 15 |
| 3.5 | USUARIOS | 16 |
| | CAPITULO IV | |
| | SISTEMA BANCARIO GUATEMALTECO | |
| 4.1 | ANTECEDENTES HISTORICOS | 17 |
| 4.2 | BANCOS DEL SISTEMA | 17 |
| 4.3 | CLASIFICACION | 18 |
| | CAPITULO V | |
| | ANALISIS DEL CREDITO BANCARIO PRIVADO | |
| 5.1 | CREDITO BANCARIO | 20 |
| 5.2 | ANALISIS DEL CREDITO | 21 |
| 5.2.1 | Definición | 21 |
| 5.2.2 | Tipos de Análisis | 21 |
| 5.3 | ELEMENTOS BASICOS EN EL ANALISIS | 30 |
| 5.3.1 | Políticas de Crédito | 30 |
| 5.3.2 | Modalidades de Crédito | 33 |
| 5.3.3 | Expedientes de Crédito | 34 |
| 5.4 | OTROS ELEMENTOS DE ANALISIS | 34 |

| | | |
|-------|------------------------------|----|
| 5.4.1 | Avalúos | 34 |
| 5.4.2 | Referencias Bancarias | 37 |
| 5.4.3 | Inspecciones Físicas Previas | 37 |
| 5.5 | RESULTADOS DEL ANALISIS | 38 |
| 5.5.1 | Informes de resultados | 38 |

CAPITULO VI

SUPERVISION DE LA CARTERA CREDITICIA

| | | |
|-------|-----------------------------|----|
| 6.1 | AUDITORIA INTERNA | 41 |
| 6.1.1 | Definición | 41 |
| 6.1.2 | Organización | 41 |
| 6.1.3 | Atribuciones | 43 |
| 6.1.4 | Responsabilidad | 44 |
| 6.1.5 | Procedimientos de Auditoría | 46 |
| 6.1.6 | Informes de Auditoría | 48 |
| 6.2 | AUDITORIA EXTERNA | 49 |
| 6.2.1 | Definición | 49 |
| 6.2.2 | Normas que la Rigen | 51 |
| 6.2.3 | Responsabilidad | 52 |
| 6.2.4 | Procedimientos de Auditoría | 52 |
| 6.2.5 | Informes que Rinde | 55 |
| 6.3 | SUPERINTENDENCIA DE BANCOS | |
| 6.3.1 | Definición | 59 |
| 6.3.2 | Función | 59 |
| 6.3.3 | Procedimientos de Auditoría | 60 |
| 6.3.4 | Informes | 60 |

| | | |
|--|--------------|----|
| | CONCLUSIONES | 62 |
|--|--------------|----|

| | | |
|--|-----------------|----|
| | RECOMENDACIONES | 63 |
|--|-----------------|----|

| | | |
|--|--------------|----|
| | BIBLIOGRAFIA | 64 |
|--|--------------|----|

| | | |
|--|--------|----|
| | ANEXOS | 65 |
|--|--------|----|

INTRODUCCION

La presente tesis "El Contador Público y Auditor en el Análisis del Crédito Bancario Privado", se considera de importancia debido a que los Bancos Privados juegan un papel preponderante en la actividad económica del país, en dos aspectos muy relevantes como lo son: el captar recursos del público en calidad de depósitos y la de otorgar créditos a los diferentes interesados para la realización de sus objetivos empresariales.

La concesión de créditos por parte de los bancos conlleva inmerso el riesgo de la incobrabilidad, pero con la participación del Contador Público y Auditor en el análisis del crédito previo a su concesión, coadyuvará en buena parte a reducir dicho riesgo, ya que con una adecuada experiencia en la actividad bancaria y con el cúmulo de conocimientos adquiridos durante su preparación profesional, está en condiciones de realizar dicha labor.

En el presente trabajo se presenta al lector la definición del Contador Público y Auditor, su campo de actuación y las normas que rigen su actuación, aspectos que son tratados en el capítulo I.

En el capítulo II, se pretende dar a conocer al lector las diversas formas del crédito bancario privado, con la finalidad de dar una panorámica general sobre las diferentes opciones con que cuentan los interesados para obtener financiamiento, de acuerdo al plazo, la garantía y las modalidades de la entrega.

Asimismo, en el capítulo III trata sobre los estados financieros básicos, su clasificación, definición, objetivos, responsabilidad en su emisión y usuarios de los mismos, como parte preliminar para el análisis de dichos estados financieros.

El capítulo IV, trata sobre el Sistema Bancario Guatemalteco, con el propósito de dar a conocer sus antecedentes históricos y su conformación en la actualidad.

Como parte medular del presente trabajo, el capítulo V trata sobre el Crédito Bancario y su Análisis. Es en este punto donde la participación del Contador Público y Auditor se pone de manifiesto, ya que en el análisis del crédito bancario se combinan una serie de elementos como lo son los diferentes tipos de análisis, las políticas de crédito, avalúos, referencias bancarias e inspecciones, que en conjunto son aspectos a considerar en dicho análisis y que al final servirán al Contador Público y Auditor como asesor o funcionario de la institución bancaria de que se trate, para emitir su dictamen sobre la conveniencia o inconveniencia de otorgar determinado crédito.

Finalmente, en el capítulo VI se tratan aspectos sobre la supervisión de la cartera, que practica la Auditoría Interna, Auditoría Externa y la Superintendencia de Bancos.

CAPITULO I
EL CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR

1.1 DEFINICION

Contador Público Independiente: término usado en los Estados Unidos y organismos en general para referirse a un Contador Público que no tenga intereses financieros ni de otra índole en la empresa o institución sobre cuyos estados financieros ha expresado su opinión profesional, intereses que en caso de existir, podrían causar la pérdida de su objetividad o imparcialidad, o bien, influir en alguna otra forma en el libre ejercicio de su criterio profesional. ¹

En Guatemala, al Contador Público y Auditor se le define de la siguiente manera:

Profesional universitario con el título de Contador Público y Auditor, debidamente colegiado que ejerce en forma individual o asociado con otro (s) colega (s) en una firma de auditoría. ²

1.2 CAMPO DE ACTUACION:

El campo de actuación del Contador Público y Auditor es sumamente amplio, pues comprende el sector público y en el sector privado, en empresas lucrativas o no lucrativas, en forma individual o asociado con otros colegas, etc.

Asesor en el Mercado Financiero: en los tiempos modernos en que la industria y el comercio van creciendo a pasos acelerados, se van necesitando inversiones cada vez más fuertes para el progreso de la economía.

Las empresas que necesitan financiamiento generalmente deben acudir a las Instituciones Financieras, Bancos y Sociedades Financieras, pero deben cumplir ciertos requisitos que satisfagan más o menos las exigencias de éstas, los cuales se refieren a la solidez, solvencia y capacidad de pago de las empresas.

Desde luego de que las Instituciones Financieras estarán prestas a invertir su dinero pero en el momento y bajo las circunstancias que le convengan y así pensarán en algún procedimiento que le brinde seguridad y rendimientos satisfactorios. Es en este momento cuando el Contador Público y Auditor se considera la persona indicada para prestar estos servicios, llevando a cabo actividades tales como efectuar un estudio en que ponga de manifiesto el buen equilibrio de la empresa, características de los

1./ Erick L. Kolher., Diccionario para Contadores., Editorial Unión Tipográfica., México, 1,982.

2./ Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores., Normas de Auditoría., Recopilación 1992., Norma No. 10, párrafo 8.

títulos de crédito, análisis e interpretación de los estados financieros y todo aquello que le permita determinar la solidez, solvencia y capacidad de pago satisfactoria de las empresas que solicitan créditos.

Al realizar esta actividad el Contador Público y Auditor está actuando como Analista de Crédito Bancario, pues con la experiencia bancaria y los conocimientos adquiridos durante su preparación profesional, está en capacidad de hacerlo, conocimientos que se exponen en detalle en capítulo V de la presente tesis.

Es de hacer notar que en el análisis del crédito bancario se conjugan una serie de factores, que aparte del análisis financiero, son de vital importancia para poder calificar como sujeto de crédito.

Los factores a considerar en un análisis de crédito bancario, especialmente se aprenden previa experiencia en el campo de la actividad bancaria, ya que el pensum de estudios del Contador Público y Auditor no incluye conocimientos sobre operaciones y administración bancaria actividad especializada.

Los bancos tienen establecidas ciertas políticas y procedimientos que le aseguren rentabilidad y seguridad, así como requisitos legales que cumplir en dicha actividad.

1.3 **NORMAS QUE RIGEN SU ACTUACION**

El Contador Público y Auditor realiza una actividad profesional y como tal adquiere una gran responsabilidad en tres aspectos como lo son: social, profesional y legal.

En el aspecto social, es responsable no sólo con quien contrata sus servicios sino con un gran número de personas que harán uso del trabajo que realice.

En el aspecto profesional, por la misma razón de lo anterior, debe ejercer su profesión con la técnica y calidad necesaria para que el resultado de su trabajo sea de aceptación y beneficio para el que haga uso de los resultados obtenidos.

Existen diversas normas legales que el Contador Público y Auditor debe de observar en el desempeño de su profesión (Código de Comercio de Guatemala, Código Civil y Código Procesal Civil y Mercantil, entre otras) y así satisfacer a la sociedad, al gremio profesional y a él mismo. Las normas de auditoría son los requisitos mínimos de calidad relativos a la personalidad del auditor, al trabajo que desempeña y a la información que rinde como resultado de este trabajo.

3./ Instituto Mexicano de Contadores Públicos y Auditores., Normas y Procedimientos de Auditoría., Editorial Unión Tipográfica.

Derivado de lo anterior, el Contador Público y Auditor en el desempeño de su profesión, está obligado al cumplimiento de las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y de las Normas de Etica Profesional.

En relación con éstas, es obligación del profesional cumplir las leyes del país.

Al expresar su opinión profesional, asume la obligación de mantener su criterio libre e imparcial.

En la prestación de sus servicios, se espera un verdadero trabajo profesional, teniendo presente las disposiciones normativas de la profesión, que sean aplicables al trabajo que desempeñe. Actuará asimismo, con la intención, el cuidado y la diligencia de una persona responsable.

Si desempeña un cargo público o privado, deberá hacer constar su vinculación con la empresa o dependencia que presta sus servicios. Deberá firmar los informes, estados y documentos de la empresa o dependencia, con indicación, bajo su firma, del cargo que ocupa y en cuya calidad suscribe los documentos.

Se considera falta a la responsabilidad cuando omite un hecho importante que conozca y sea necesario manifestar para que los estados financieros, o los informes, no desorienten o induzcan a conclusiones erróneas.

Asimismo si disimula, oculta o deja de informar sobre cualquier dato falso o inexacto importante que sea de su conocimiento y que esté contenido en, o se relacione con los estados financieros o sus informes.

CAPITULO II
FORMAS DEL CREDITO BANCARIO PRIVADO

Una de las principales formas de crédito para las empresas la constituye la obtención de préstamos en los bancos del sistema, ya sean a corto, mediano o largo plazo.

Es importante señalar que dependiendo del uso que se le vaya a dar al préstamo, así tendrá que solicitarse éste en cuanto **a su plazo, ya que si su destino es la de capital de trabajo**, es indudable que el préstamo se solicite a corto plazo pues se espera la fácil recuperación de la inversión, mientras que si el destino del préstamo es para la inversión en bienes de capital, el plazo del préstamo será mayor, pues la recuperación de la inversión será a largo plazo.

2.1 SEGUN LA GARANTIA:

De acuerdo a la garantía que respaldan los préstamos bancarios, éstos pueden ser: fiduciarios, hipotecarios, prendarios y mixtos.

a) Préstamos Fiduciarios:

Son aquellos que otorgan los bancos generalmente a corto plazo; están garantizados con el compromiso que adquiere el deudor de cancelarlo y el cual respalda con su firma entre él y el banco otorgante. Normalmente un segundo deudor o fiador avala también con su firma el pago del préstamo en la fecha o fechas convenidas, comprometiéndose a pagar por el deudor en caso de incumplimiento de éste.

b) Préstamo Hipotecario:

Este tipo de préstamos está garantizado con bienes inmuebles (terrenos, fincas, casas, etc.) y normalmente son a largo plazo por la naturaleza de la inversión.

c) Crédito Prendario:

El crédito o préstamo prendario se caracteriza por el hecho de que está garantizado con bienes muebles que se dan en prenda al banco.

d) Préstamos con Bono de Prenda:

Este tipo de préstamos los otorgan los bancos con garantía prendaria, pero en este caso intervienen también los Almacenes Generales de Depósito, pues éstos como instituciones auxiliares de crédito velarán porque la prenda en garantía se encuentre depositada físicamente en sus instalaciones o en bodegas habilitadas por ellos. Estas instituciones como auxiliares de crédito, tienen facultades legales para emitir los certificados de depósito y los bonos de prenda.

Los certificados de depósito, son títulos representativos de la propiedad de las mercancías en depósito y constituyen el contrato celebrado entre el Almacén General de Depósito, como depositario, y los dueños de las mercaderías como depositantes.

Los bonos de prenda representan el contrato de mutuo cele-

brado entre el dueño de las mercaderías o productos y el prestamista que puede ser un banco, con la consiguiente garantía de los artículos depositados. Los bonos de prenda son títulos-valor que incorporan un crédito prendario sobre las mercaderías amparados por el certificado de depósito.

2.2 SEGUN LA MODALIDAD DE LA ENTREGA:

a) **Crédito a mutuo:** se llama así cualquiera de los tres créditos enumerados antes, siempre que el dinero lo entregue el banco a su cliente en una sola partida. El contrato especificará la forma como será reintegrado el préstamo al banco en lo que se refiere al capital e intereses.

b) **Crédito en cuenta corriente:** se llama así cuando el banco hace entrega del dinero en varias partidas, pero el deudor a la vez hace reintegros parciales cuando lo estima oportuno.

De tal manera que podría haber una primera entrega por parte del banco, luego un reintegro por parte del deudor, en seguida una segunda entrega por parte del banco, a la cual sigue un segundo reintegro por parte del deudor y así sucesivamente hasta la extinción o utilización de todo el crédito, entendiéndose de que el margen disponible por girar aumenta al efectuar reintegros parciales, estos márgenes se utilizan por medio de cheques.

c) **Crédito de Entrega Gradual:** al igual que el de cuenta corriente, hay varias entregas por parte del banco hasta la utilización completa del crédito, pero el usuario o deudor sólo hace reintegros hasta que fenece el plazo del préstamo; o bien hace reintegros parciales, pero sin que su margen por girar se recupere. Las entregas del banco pueden ser por cuotas y espacios de tiempo iguales. El interés que devengan éstos préstamos de entrega gradual como los de cuenta corriente, se calculan sobre saldos deudores.

d) **Crédito Comercial:** es aquel destinado a facilitar o ayudar la importación comercial, tal como sucede en la operación de expedir cartas de crédito (crédito documentario).

e) **Crédito a la Producción:** está destinado al financiamiento de actividades industriales y agropecuarias. Se subdivide en crédito de avío y crédito refaccionario.

El crédito de avío se destina a operaciones cuyo rendimiento deberá obtenerse a un lapso de tiempo no muy largo (hasta dos años), por ejemplo la compra de semillas, materia prima y abonos, así como para el pago de jornales, ya sea como siembras o levantado de cosechas.

El crédito refaccionario, se diferencia del anterior en que se destina a operaciones cuyo rendimiento es de larga recuperación, por ejemplo la compra de maquinaria, instalación o montaje de plantas, construcción de inmuebles, así como para siembra o cultivo de plantaciones de tardía producción.

f) **Crédito de Consumo:** se caracteriza porque su utilización

va a ser inmediata, por ejemplo gastos médicos, montaje de clínicas o para profesionales en general, etc.

2.3 **SEGUN EL PLAZO DEL CREDITO:**

a) **Crédito de Corto Plazo:** es aquel préstamo concedido en un plazo de 6 meses hasta un año.

b) **Crédito de Mediano Plazo:** es aquel préstamo que se concede a un plazo que oscila entre dos o tres años.

c) **Crédito a Largo Plazo:** es aquel préstamo que se concede a un plazo que pasa de los tres años.

2.4 **EL REPORTE:**

El proceso de aumento de la riqueza ha traído consigo mayores niveles de demanda de créditos, los cuales ha llevado a los bancos a la creación de nuevos instrumentos de financiamiento.

Los bancos en la colocación de los recursos deben protegerse al máximo del riesgo de la incobrabilidad y como parte de la modernización financiera y la liberalización de la economía, ha aparecido en nuestro medio financiero el contrato de reporto.

Definición:

Es un contrato entre dos personas, individuales o jurídicas, a relacionado con el préstamo de recursos otorgados, para un período de tiempo (corto o largo plazo) a convenio mutuo sobre la tasa de interés.

En virtud del reporto, el reportador adquiere por una suma de dinero la propiedad de títulos de crédito, y se obliga a transferir al reportado, la propiedad de otros tantos títulos de la misma especie en el plazo convenido contra el reembolso del mismo precio, que podrá ser aumentado o disminuido de la manera convenida.

Las operaciones de reporto se efectúan mediante la celebración de un contrato, en el que el "reportado" entrega al "reportador" una cantidad de títulos-valores, a cambio de una cantidad de dinero específica más un premio o comisión, con el compromiso de que al vencimiento del contrato, el "reportador" le devuelva al "reportado", la cantidad de dinero convenida y los títulos-valores de la misma especie y características, aún cuando físicamente no sean los mismos.

El reporto puede definirse como el contrato por medio del cual el reportador, ordinariamente el banco, adquiere de un

4./ Código de Comercio de Guatemala, Decreto 2-70 Congreso de la República, Artículo 744.

tercero (reportado) títulos valores mediante el pago de un precio con la obligación de transferirle los mismos u otros de idéntica especie, contra el reconocimiento de un precio aumentado o del mismo precio, más una prima, comisión o interés.

No obstante que esta operación tiene semejanza a un préstamo prendario, con garantía de títulos-valores, se diferencia fundamentalmente en que el reportador no recibe los títulos en garantía, sino en propiedad, y consecuentemente durante la vigencia del contrato puede disponer de ellos libremente.

Es decir, que en el caso de un préstamo prendario, el acreedor durante la vigencia del préstamo no puede hacer uso, en su provecho, de los derechos inherentes o derivados de los títulos, en cambio en el reporto, el reportador, que es quien tiene el carácter de acreedor, puede hacer uso de tales derechos, e incluso venderlos, siempre y cuando considere que podrá adquirir otros de la misma especie, para que al vencimiento pueda reintegrarlos al reportado.

Cuando una institución de crédito celebra esta operación con el carácter de reportado, lo hace con el objeto de obtener disponibilidad, transitoriamente o en caso de emergencia, pero con la idea de no deshacerse de los valores que entrega al reportador en forma definitiva.

Si la institución asume el carácter de reportador puede darse el caso de que solamente sea el acreedor del reportado, o sea quien le facilitó los fondos que requería transitoria o emergentemente para resolver su problema de disponibilidades, o puede también existir la intención deliberada de adquirir transitoriamente determinados valores.

En la práctica, se considera esta operación como una compra-venta de valores, en donde los bancos efectúan los desembolsos dependiendo del valor de mercado de los títulos valores contenidos en el contrato menos el descuento, intereses y comisiones.

La operación de reporto requiere de dos momentos importantes para su realización: El día de celebración del reporto existe una compra-venta de un título de crédito, por la cual se pacta el precio de esta compra-venta y, simultáneamente, la fecha futura y el precio en que se realizará la segunda parte de la operación, es decir cuando se liquide.

El segundo momento o sea el día de la liquidación, la persona que compró el título lo devolverá por un precio mayor a quien se lo había vendido originalmente. Nótese que quien está devolviendo el título es el comprador original, que en esta fecha actúa como un vendedor, invirtiéndose los papeles, tal como se observa en la siguiente ilustración:

Día de la Celebración Del Contrato:
REPORTADO tiene títulos, necesita dinero.
REPORTADOR compra títulos, da dinero.

Día Del Vencimiento Del Reporto:

REPORTADO paga títulos más una prima y readquiere títulos.
REPORTADOR recibe dinero que dio más una prima, vende títulos.

Participantes en la Operación de Reporto:

En muchos países la operación de reporto la han utilizado los bancos como un mecanismo de crédito para sus clientes. En Guatemala, sin embargo, los bancos la han usado con el propósito de cubrir deficiencias de encaje o invertir cualquier sobrante del mismo. De aquí que los principales participantes en esta operación son los mismos bancos, aunque también se ha dado participación de personas ajenas a los mismos. Esta participación de empresas ajenas a los bancos y personas individuales aumenta generalmente en los momentos en que por circunstancia de liquidez o iliquidez de los mismos bancos, la tasa de rendimiento de estas operaciones es bastante superior o inferior a las tasas de interés del mercado en otras operaciones de crédito.

A pesar que este tipo de operaciones se inició en la Bolsa de Valores Nacional, S.A., en junio de 1991, éstas ya se practicaban mucho antes en Guatemala, con algunas diferencias, aunque en esencia muy similar a como se opera en la actualidad. Desde entonces, el volumen de operaciones ha crecido considerablemente, hasta ser en julio de mil novecientos noventa y cuatro, mayor a los Q 2,000 millones mensuales, lo que significa más del 80% de las operaciones en Bolsa. De esta cuenta, del período del primero de julio de mil novecientos noventa y tres al treinta de junio de mil novecientos noventa y cuatro, las operaciones de reporto ascendieron a un monto total de Q 17,364.7 millones, sobre un monto total negociado de Q 22,563.1 millones de operaciones de bolsa. Esta compra-venta a través de reportos se ha realizado en un 98% en negociaciones con Certificados Representativos de Inversión de Valores en Custodia-CENIVACU- y con Bonos de Estabilización en Quetzales y en Dólares; el resto con títulos privados.

El rendimiento de estas operaciones tuvo grandes variaciones a lo largo del año en cuestión. En febrero por ejemplo, los reportos se negociaron a una tasa de interés anual menor del 1.5%, mientras que en diciembre del mismo año, el rendimiento de los mismos superó el 27% anual. El monto de una operación comúnmente oscila entre Q100,000 y varios millones de quetzales, y el plazo desde un día hasta dos o más meses, según las condiciones del mercado imperantes en ese momento.

Ejemplo de Operación de Reporto:

En la primera semana de marzo de 1993 el Banco de Madera se encontraba con necesidad de efectivo para cubrir sus requerimientos de encaje. Debido a la situación del mercado en esos días las operaciones de reporto estaban ofreciendo un rendimiento por arriba del 20% anual. Para Juan Pérez este rendimiento resultaba superior al que le pagaba una empresa donde él tiene invertido su dinero, por lo cual acude a una casa de bolsa y solicita que le invierta Q100,000 en una

operación de reporto por 7 o más días. En el corro de la bolsa, el corredor de la casa de bolsa que representa al Banco de Madera y el corredor de la casa de bolsa que representa al señor Juan Pérez pactan un reporto con las siguientes características:

| | |
|--------------------|--|
| Títulos reportados | BEST88 expresados en Q. |
| Valor Nominal: | Q100,000 |
| Primer Precio: | 98.00% |
| Segundo Precio | 98.44167% |
| Monto Reportado | Q.98,000 valor nominal por 10. precio |
| Plazo | 7 días |
| Rendimiento | 23.5% |

En la tarde del mismo día que se pactó el reporto, Juan Pérez entrega a su casa de bolsa un cheque por Q98,000, y ésta a su vez lo entregará a la otra casa de bolsa a cambio de títulos BEST 88 por Q100,000 de valor nominal que le entregará el Banco de Madera.

Durante el plazo del reporto (7 días), el banco de Madera utilizará los Q98,000 para mantener su posición de encaje, mientras que Juan Pérez será propietario de los títulos. Sin embargo, el reporto no ha terminado, falta la liquidación al vencimiento del mismo.

Transcurridos los 7 días, debe liquidarse la segunda fase del reporto, en la que Juan Pérez transmitirá de vuelta los títulos al Banco de Madera a cambio de que éste le pague el dinero que invirtió en un inicio más el rendimiento generado según lo pactado. Debido a que el reporto se interpreta también como dos operaciones de compra-venta, lo que se pacta en la bolsa son los precios de ambas operaciones. Estos son los que se anotan como primero y segundo precio. Con base en estos dos precios es que se determina el rendimiento anualizado del reporto, según la fórmula siguiente:

$$R = (P2 - P1 / P1 \times 365/d) \times 100$$

R= es el rendimiento porcentual anualizado

P1= precio al cual se pacta la primera transferencia

P2= precio pactado inicial para retransmisión de títulos

d= plazo del reporto en días

De acuerdo a esta fórmula, el rendimiento del reporto con los datos anteriores, es el siguiente:

$$R = (98.441 - 98.0 / 98.0 \times 365/7) \times 100 = 23.50$$

En este ejemplo, la cantidad de Q 441.67 equivale a un rendimiento del 23.5% anualizado con base en la inversión de Q98,000 que se hizo. Esta cantidad de dinero será entregada a Juan Pérez transcurridos los siete días del reporto, y él deberá retransmitir los títulos BEST Q88 que recibió en un inicio, con lo cual se da por finalizada la operación.¹

Derivado de los apuntes anteriores, es de hacer notar que la operación de reporto es una fuente de financiamiento que ha

5./ Dieguez Díaz, Fernando., Boletín Informativo. Oficina de Información y Cotización de Valores. Bolsa de Valores Nacional, S.A.

tenido una gran aceptación en nuestro medio y de gran beneficio tanto para los bancos como para terceras personas con necesidad de recursos financieros.

Los particulares no banqueros, contando con títulos-valores y con necesidad de recursos financieros, acuden al mercado financiero a efecto de realizar operaciones de reporto y así poder cumplir con sus objetivos a corto plazo.

La gran ventaja para ambos participantes consiste en que no perderán la propiedad de los títulos-valores que amparan tales reportos, ya que al vencimiento del contrato de reporto, existe la obligación de devolver los mismos u otros de la misma especie y características.

Jurídicamente, el reporto es el contrato por el cual el reportado (demandante de dinero) transfiere en propiedad al reportador (inversionista) títulos-valores de una determinada especie, por un precio determinado y éste último asume la obligación de transferir al reportado, al vencimiento del término establecido, la propiedad de otros tantos títulos de la misma especie, contra reembolso de un precio que puede ser aumentado a disminuido en la medida convenida. El reporto se perfecciona por la entrega cambiaria de los títulos. Este contrato está contemplado en las leyes guatemaltecas en el Código de Comercio dentro de las operaciones de crédito en los artículos del 744 al 749.

EJEMPLO DE CONTRATO DE REPORTO:

BANCO DEL MAIZ, S.A.
CONTRATO DE REPORTO
No.rep/340-93

No.1356

| | |
|-----------------------|---------------|
| Fecha de emisión | 28-05-93 |
| Vencimiento | 26-06-93 |
| Valor de la Inversión | Q1.500,000.00 |
| Al vencimiento | Q1.530,698.63 |

Se celebra contrato de reporto con las clausulas sig.:

- I. REPORTADO: BANCO DEL MAIZ, S.A.
- II. REPORTADOR: CARLOS ANDRES JUAREZ DIAZ
- III. VALORES PROPIEDAD DEL REPORTADO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO QUE SE TRANSFIEREN AL REPORTADOR: bonos de estabilización /88 expresados en quetzales por un valor nominal de Q1.800,000.00
- IV. MONTO DE LA INVERSION: El valor cancelado por el reportador por los valores adquiridos asciende a UN MILLON QUINIENTOS MIL QUETZALES (Q1.500,000.00) que representa un 0.83333333 del valor nominal.
- V. VENCIMIENTO: El reportado se compromete a recomprar los valores indicados anteriormente, en un plazo de 30 días.
- VI. VALOR AL VENCIMIENTO: al vencimiento del plazo el reportado se compromete a cancelar al reportador (Q1.530,698.63) un millón quinientos treinta mil seiscientos noventa y ocho quetzales con 63/100.
- VII. COBRO DE INTERESES POR EL REPORTADO: El reportador

faculta al reportado para cobrar para si cualquier interés que se produzca sobre los títulos durante la vigencia de este contrato.

VIII. **RENUNCIA DE DOMICILIO:** El reportador renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los tribunales que el reportado elija.

2.5 **EMISION Y OPERACION DE TARJETAS DE CREDITO**

La figura del contrato de tarjeta de crédito está prevista en el artículo 757 del Código de Comercio de Guatemala. La operación mediante tarjeta de crédito es de carácter tripartito en donde intervienen la entidad emisora, el establecimiento afiliado y el cliente o tarjetahabiente.

En la celebración del contrato, la emisora se compromete a abrir una línea de crédito revolvente al cliente, quien hace uso de la misma al momento de comprar bienes, contratar servicios y obtener efectivo en establecimientos determinados por la emisora de la tarjeta.

2.6 **ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)**

Es el contrato por medio del cual una persona (arrendador) adquiere, a petición de su cliente (arrendatario), determinados bienes que le entrega a título de arrendamiento, mediante el pago de una remuneración que incluye el precio de adquisición del bien y los gastos incurridos para poner el bien en condiciones de ser arrendado, más el ingreso financiero que debe devengar el arrendador, durante el plazo de vigencia del contrato a la tasa de interés pactada, y con la opción para el arrendatario, de adquirir los bienes objeto de arrendamiento, al vencimiento del plazo.

El contrato de arrendamiento financiero representa una opción adicional de financiamiento, flexible y rápida, que tiene la ventaja de no requerir una inversión inicial para el arrendatario, permitiéndole ampliar su capital de trabajo.

2.7 **FACTORAJE (FACTORING)**

Es un contrato por medio del cual una entidad o factor, adquiere en propiedad la cartera de créditos mercantiles de otra empresa, asumiendo el riesgo de recuperación.

Las partes que intervienen en un contrato de factoraje son: el factor o empresa de factoraje, que este caso sería la institución bancaria; el cliente o adherente, que es el empresario industrial o comerciante que necesita convertir su cartera en activos líquidos; y, el deudor, quien no forma parte del contrato pero juega el papel determinante para su ejecución.

2.8 **CREDITOS EN CUENTAS DE DEPOSITOS MONETARIOS**

Es el préstamo que hace un Banco a un cliente cuando éste gira su cuenta de depósitos monetarios más allá de su saldo (sobregiro en cuenta de cheques), siempre que exista un contrato previo entre el banco y el cuentahabiente, mediante el cual aquél ha puesto a disposición de éste un límite

determinado. La ventaja de la operación descrita es que permite al cuentahabiente obtener un préstamo con facilidad y a corto plazo.

CAPITULO III
ESTADOS FINANCIEROS BASICOS

3.1 DEFINICION

El presente capítulo se desarrolla con la aclaración de que los Estados Financieros Básicos a que se hará referencia, son aquellos que son comunes a toda persona ya sea individual o jurídica, sin importar la actividad económica a que se dedica cada una de ellas (comercial, industrial, agrícola, ganadera, hotelera, minera, bancaria y servicios en general), pues fuera de ellos, para usos internos y administrativos de las empresas, éstas pueden elaborar una infinidad de estados financieros tales como: estado de costo de producción, estado de gastos de fabricación, estados de costos y gastos y estados de costos, gastos e ingresos comparativos, entre otros, los cuales para la presente tesis no se tomarán en cuenta, es decir que se mencionarán el Balance General o Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados o de Pérdidas y Ganancias, Estado de Utilidades no Distribuidas y el Estado de Flujo de Efectivo.

Los estados financieros de una empresa constituyen aquellos informes financieros que reflejan la situación financiera y los resultados de operación de una entidad, resultado de la gestión administrativa, los que prepara el perito contador valiéndose de los datos acumulados en los registros contables, que se preparan en base a prácticas contables generalmente aceptadas y que demuestran la situación financiera, los resultados de operación, los cambios en la situación financiera, las utilidades acumuladas y el flujo de efectivo en un momento determinado.

3.2 CLASIFICACION

Comúnmente los estados financieros más conocidos en Guatemala, son el balance general, el estado de resultados y el flujo de efectivo, pero dependiendo de los usos que se le vayan a dar, existe diversidad de estados financieros. Para usos administrativos, por ejemplo, se conocen el estado de costo de producción, costo de fabricación, el costo de ventas, estado de gastos, etc. y estos mismos pueden ser mensuales, trimestrales, semestrales y anuales o bien comparativos y proyectados.

Para los analistas financieros, el balance general es el principal de los estados financieros básicos, refleja a los interesados la situación financiera de la empresa a una fecha determinada, mostrando el detalle de los activos y pasivos de la misma (derechos y obligaciones) y la diferencia entre ambos que representa la participación o capital del empresario.

Estado de Resultados: estado financiero que muestra los ingresos que ha generado una empresa en un período determinado que por lo general es un año y los costos y gastos causados para generar esos ingresos. La diferencia entre unos y otros dará la ganancia o pérdida en la operación.

Es de hacer notar que los ingresos registrados en el estado de resultados son aquellos facturados o devengados aunque no necesariamente percibidos al final del período; asimismo, los costos y gastos incurridos que restamos para obtener la pérdida o la ganancia, son costos y gastos incurridos aunque no necesariamente que éstos estén pagados (cuentas por pagar y cuentas por cobrar).

El contenido del estado de resultados consta de: ingresos por venta o servicios, costo de ventas o de servicios, gastos de administración, gastos de venta, gastos financieros, otros gastos y productos y finalmente la pérdida o ganancia del ejercicio.

Estado de Capital y Utilidades Retenidas: Este estado financiero muestra las utilidades acumuladas que han sido retenidas como políticas definidas de la entidad. Es un estado financiero básico que relaciona las utilidades retenidas en ejercicios anteriores, con las utilidades al final del período de que se trate, reducido por las pérdidas netas y la distribución de dividendos a los accionistas.

Este estado puede ser mostrado como parte del patrimonio social en el balance general, es un estado financiero por separado de utilidades retenidas o en un estado combinado de resultados y utilidades retenidas. Dicha presentación dependerá del usuario a que esté destinado dicho estado financiero.

Estado de Flujo de Efectivo: Este es un estado financiero que refleja la información pertinente sobre los cobros y pagos de efectivo de una empresa durante el período de operación, sus transacciones de inversión y de financiamiento.

El estado de flujo de efectivo muestra los ingresos y desembolsos de efectivo durante el período a que se refiera dicho estado financiero. Aunque no existe una forma estándar de presentación de los mismos, para efectos de análisis de éstos se recomienda una adecuada presentación, a efecto de que las razones financieras derivadas de los mismos sean confiables en lo posible.

3.3 OBJETIVOS

El objetivo de la preparación y presentación de los estados financieros, son variados, ya que los usuarios de éstos son muchos y los objetivos de cada usuario son diferentes, pero el objetivo en general en sí, es evaluar la situación financiera y los resultados de operación de una entidad en el pasado, el presente y tomar decisiones para el futuro.

Los objetivos de la presentación de los estados financieros son para informar en forma periódica acerca del progreso de la administración y tratar sobre la situación de las inversiones en el negocio y los resultados obtenidos durante el período que se estudia.

3.3.1 El balance general tiene como objetivo principal demostrar la situación financiera a una fecha determinada.

Por medio de este estado financiero se determina el patrimonio de la empresa ya que contiene los derechos y obligaciones de la misma representado por el activo y el pasivo y cuya diferencia representa el capital.

- 3.3.2 Estado de resultados, como su nombre lo indica, su objetivo es reflejar los resultados de las operaciones realizadas por la entidad, producto de la eficiencia de las decisiones de la administración del negocio.
- 3.3.3 Estado de utilidades retenidas: tienen como objetivo mostrar el aumento o disminución del capital ya que refleja los aumentos por las ganancias o disminuciones por pérdidas o distribución de utilidades.
- 3.3.4 Estado de flujo de efectivo: tiene como objetivo proporcionar información relevante sobre los ingresos y los pagos de efectivo en un período determinado. En otras palabras, refleja la capacidad de la administración para generar flujos de efectivo, la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones y explica las razones de las diferencias entre la utilidad neta y recibos de ingresos y pagos.

La información contable presentada en los estados financieros debe contener en forma clara y comprensible todos los aspectos necesarios para que el usuario de los mismos pueda interpretar adecuadamente la situación financiera y los resultados de operación de una entidad.

3.4 **RESPONSABILIDAD EN SU EMISION**

Mientras el Auditor es responsable de formarse y expresar una opinión sobre los estados financieros, la responsabilidad en cuanto a su preparación recae en la administración de la entidad. La responsabilidad de la administración incluye el mantenimiento de registros contables y controles adecuados, la aplicación y selección de políticas de contabilidad, así como la salvaguarda de los activos de la entidad.⁶

El Auditor debe tener presente que la empresa tiene la responsabilidad de adoptar políticas de registros adecuados, de mantener un sistema de contabilidad confiable, de establecer un sistema de control interno que proteja apropiadamente sus activos y proporcione información veraz y oportuna. Por lo que la responsabilidad primaria de la información plasmada en los estados financieros es de la empresa.

No obstante lo anterior, todo profesional está obligado a prestar sus servicios con toda dedicación y diligencia y con apego a las prescripciones de la ciencia o arte de que se trate, siendo responsable de los daños y perjuicios que cause por dolo, culpa o ignorancia, tal como lo establece el Código

6./ Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores., Normas de Auditoría., Recopilación 1992., Norma No. 10

3.5 **USUARIOS**

La información cuantitativa que produce la contabilidad y que se refleja en los estados financieros, es utilizada por los accionistas actuales y futuros, administradores, proveedores, acreedores, trabajadores, el fisco, bolsa de valores, bancos, etc., relacionados con la entidad.

El hecho de existir varios interesados en la entidad, determina que la información contable sea de uso general y por lo tanto cumplir el requisito de utilidad para los mismos. Por medio de los estados financieros que contengan información adecuada, los usuarios podrán formarse juicios confiables para hacer evaluaciones necesarias y tomar las decisiones apropiadas de carácter financiero.

Por lo anterior, la información contable de los estados financieros debe contener en forma clara y comprensible todos los aspectos necesarios para que el usuario de los mismos pueda interpretarlos adecuadamente.

En el caso específico de los bancos, que es el uso que interesa en el presente trabajo, previo a la concesión de un crédito, éstos exigen como requisito elemental la presentación de estados financieros, con el objeto de determinar si el futuro deudor tiene suficientes bienes para respaldar sus obligaciones, su nivel de endeudamiento, su capacidad de pago, la calidad de sus activos y el rendimiento de la empresa, información que se refleja en los estados financieros y que necesita previo a tomar la decisión de otorgar el crédito.

CAPITULO IV
SISTEMA BANCARIO DE GUATEMALA

4.1 ANTECEDENTES HISTORICOS

Historia de la Banca en Guatemala:

Es importante apuntar que el sistema bancario guatemalteco, está basado en el modelo de banca inglesa originada a finales del siglo XVI, el cual consiste en girar alrededor de los sistemas de Banca Central y que consta de tres partes: el banco central, los bancos comerciales y varias instituciones auxiliares que se dedican a ciertos tipos concretos de crédito.

El banco central es uno solo en cada país, y pocos negocios o ninguno, hace con el público; sus operaciones son fundamentalmente con el resto del sistema bancario y con el sector público: gobierno central e instituciones estatales descentralizadas. De acuerdo con sus propios principios, el banco central no debe tener accionistas, sino ser un banco del Estado con la autonomía necesaria para que no sea entorpecida su labor.

El banco central es un banco creado por el Estado para que se encargue de promover el equilibrio monetario interno, a través de una oferta monetaria acorde con la estabilidad en el poder adquisitivo del dinero; y promover el equilibrio externo en relación a la balanza de pagos y el valor externo de la moneda, dicha función corresponde al Banco de Guatemala, fundado en 1,946 como banco estatal y de carácter autónomo (Decreto 215 Congreso de la República, art.No. 1 y 2).

En Guatemala, el Banco Central tiene como objetivo principal promover la creación y el mantenimiento de las condiciones monetarias, cambiarias y crediticias más favorables al desarrollo ordenado de la economía del país. ⁷

El banco central es una institución llamada a regular las operaciones de crédito y el cambio que realizan los demás bancos, así como a ejercer un control de las condiciones monetarias procurando mantener la estabilidad o elasticidad de la moneda nacional, según las necesidades del medio en general.

4.2 BANCOS DEL SISTEMA

Son establecimientos mercantiles, cuya principal actividad es la de servir de intermediarios del crédito, la cual realizan a través de la captación de recursos principalmente en la forma de depósitos del público, y la canalización de estos recursos hacia la concesión de préstamos.

7./ Ley Orgánica del Banco de Guatemala., Decreto 215 del Congreso de la República., Artículo 2o.

Unicamente las entidades debidamente autorizadas podrán legalmente efectuar, dentro del territorio de la república, negocios que consistan en el préstamo de fondos obtenidos del público mediante el recibo de depósitos o la venta de bonos, títulos u obligaciones de cualquier otra naturaleza, y serán consideradas para los efectos legales como instituciones bancarias.

4.3 CLASIFICACION

De conformidad con la Ley de Bancos, establece que la autorización de la Junta Monetaria y el reconocimiento del Organismo Ejecutivo, deberán habilitar a cada institución bancaria que opere en la república, ya sea como banco comercial, banco hipotecario o banco de capitalización. El régimen permitirá no obstante, habilitar a una sola institución como banco comercial y como banco hipotecario a la vez, cuando así lo soliciten los interesados.

Derivado de lo anterior, se concluye que los bancos pueden ser comerciales, hipotecarios y de capitalización.

a) **Bancos Comerciales:** Son las instituciones de crédito que reciben depósitos monetarios y depósitos a plazo menor, con el objeto de invertir su producto, principalmente en operaciones activas de corto término.

b) **Bancos Hipotecarios:** son las instituciones de crédito que emiten bonos hipotecarios o prendarios y reciben depósitos y de plazo mayor, con el objeto de invertir su producto, principalmente, en operaciones activas de mediano y largo plazo.

c) **Bancos de Capitalización:** son las instituciones de crédito que emiten títulos de capitalización y reciben primas de ahorro con el objeto de invertir su producto en distintas operaciones activas de plazos consistentes con los de las obligaciones que contraigan.

4.3.1 Clasificación del Sistema Bancario

De acuerdo al origen del capital de los bancos y a las funciones que realizan en el medio nacional, éstos se clasifican de la manera siguiente:

a) **Banco Central:**
Banco de Guatemala

b) **Bancos Estatales:**
Crédito Hipotecario Nacional
Banco Nacional de Desarrollo Agrícola
Banco Nacional de la Vivienda

8./ Ley de Bancos., Decreto 315 del Congreso de la República., Artículo 10.

9./ Loc. cit., artículos del No. 34o. al 36o.

c) Bancos Privados Nacionales:

De Occidente S.A.
Agrícola Mercantil S.A.
Del Agro S.A.
Industrial S.A.
De Los Trabajadores
Granai & Townson S.A.
Internacional S.A.
Del Ejercito
Inmobiliario S.A.
Metropolitano S.A.
Del Café S.A.
Uno S.A.
De la Construcción S.A.
Del Quetzal S.A.
De Exportación S.A.
Promotor S.A.
Continental S.A.
Reformador S.A.
Corporativo S.A.
Multibanco S.A.
Empresarial S.A.
Nor-Oriente S.A.
De Comercio S.A.

d) Privados Extranjeros:

Lloyd's Bank P.L.C.
Citibank, N.A., Suc. Guatemala

e) Sociedades Financieras: éstos son bancos de inversión, que aunque no reciben depósitos del público, conceden créditos.

Financiera Industrial y Agropecuaria, S. A.
Financiera Guatemalteca, S. A.
Financiera Industrial, S. A.
Financiera de Capitales, S. A.
Financiera Metropolitana, S. A.
Corporación Financiera Nacional
Financiera de Inversión, S. A.
Financiera del País, S. A.
Financiera de Occidente, S. A.
Corplatin.

f) Adicionalmente, como auxiliares de crédito, se cuenta con los Almacenes Generales de Depósito, los cuales son:

Almacenadora Estatal:

Almacenadora de Depósito de El Crédito Hipotecario Nacional;

Almacenadoras Privadas:

Almacenadora Guatemalteca, S.A.
Almacenes Generales, S. A.
Compañía Almacenadora, S. A.
Central Almacenadora, S. A.
Centroamericana de Almacenes, S. A.
Almacenadora del Norte, S. A.
Almacenadora de Occidente, S. A.
Almacenadora del País, S. A.
Almacenadora Internacional, S. A.
Almacenes y Servicios, S. A.

CAPITULO V
ANALISIS DEL CREDITO BANCARIO PRIVADO

5.1 CREDITO BANCARIO

Definición

La palabra crédito deriva de la voz latina "Credere", que equivale a creer o tener confianza en alguien. Opinión que goza una persona de que cumplirá los compromisos que contraiga.¹⁰

En consecuencia una operación de crédito realizada entre dos personas, se caracteriza por el hecho de que una de ellas entrega en el acto alguna cosa (dinero, mercaderías, etc.) a cambio de la simple promesa de la otra de que más tarde le será compensada, o sea de que es el cambio de un bien presente, por un bien futuro. Lo cierto es que tal cambio no se llevaría a cabo, si no fuera por la confianza, la buena fe o la buena reputación que inspira la persona que recibe la prestación.

La operación de crédito siempre ha existido, pero antiguamente se caracterizó en que el deudor respondía, a falta de recursos materiales hasta con su vida misma, teniendo como consecuencia el resurgimiento de la esclavitud en muchos casos.

Actualmente la acción del acreedor hacia su deudor no va encaminada hacia su persona, sino contra sus bienes, o sea que ahora en caso de una demanda ante los tribunales por motivo de una deuda que no se puede pagar, el deudor no irá a prisión como se acostumbraba antes, salvo en el caso de estafa u otros delitos que señala el Código Penal.

Son los banqueros, cuyo negocio consiste en tomar prestado de algunas personas, hacia las cuales se obligan directamente, para luego dar prestado a otras personas que se obligan directamente con ellos, formándose así un centro, al cual concurren las ofertas y demandas de capitales, ya sea en dinero, títulos o bien documentos de crédito.

El crédito bancario son los recursos que los bancos prestan a los interesados de financiamiento, recursos que provienen de su capital y reservas, y de los fondos que captan de sus depositantes a los diferentes plazos, montos, garantías y sus respectivos destinos. No obstante, los bancos tienen prohibido otorgar créditos a una sola persona natural o jurídica, de carácter privado, por un monto total que exceda del 20% del capital pagado y reservas de capital del banco.

10./ Diccionario Ilustrado de la Lengua Española., Editorial Ramón Sopena., Provenza, 95., Barcelona.

5.2 ANALISIS DEL CREDITO

5.2.1 Definición

Consiste en el estudio preliminar que se realiza al futuro sujeto de crédito respecto a su capacidad de pago, situación económica-financiera, nivel de endeudamiento, planes de inversión, garantía ofrecida, plazos, período de amortización, referencias bancarias, etc., previo a la concesión del crédito, a efecto de emitir una opinión que sirva de apoyo a los funcionarios correspondientes en la toma de decisiones, con el fin de minimizar el riesgo que conlleva dicho crédito.

Para el efecto, el artículo 83 de la Ley de Bancos, Decreto 315 del Congreso de la República, establece que antes de conceder un crédito, los bancos deberán cerciorarse razonablemente de que el deudor está en capacidad de cumplir su obligación dentro del plazo del contrato.

Derivado de lo anterior, es en este momento en que el Contador Público y Auditor puede coadyuvar en el análisis y creación de una cartera sana en un banco privado, por medio de la aplicación de los diferentes métodos de análisis financieros, para determinar la capacidad de pago de los futuros clientes del banco; en la aplicación de sus conocimientos sobre administración de créditos; asesoría en el establecimiento de políticas de crédito y en la adecuada documentación de los expedientes de crédito, todo con la finalidad de minimizar el riesgo de la incobrabilidad de la cartera.

Adicionalmente, de acuerdo al monto de los créditos así será la profundidad del análisis, ya que si se tratare de créditos menores de Q300,000.00 por ejemplo, el alcance de su análisis será menor, pero si fuese mayor de dicha cifra, el analista tendría que agotar todos los elementos de análisis con el fin de llegar a conclusiones razonables y reducir el riesgo de la incobrabilidad.

Es necesario estudiar la situación económica del solicitante para determinar cuál será la rentabilidad probable de su negocio una vez concedido el crédito y saber de antemano si estará en posibilidad de cubrir las amortizaciones e intereses en los plazos que se pacten.

5.2.2 Tipos de Análisis

Son diversos los tipos de análisis que un analista de créditos puede efectuar para poder dar una opinión sobre la situación financiera de determinado sujeto de crédito previo a la concesión de cualquier préstamo.

Para el efecto, los tipos de análisis que el analista debe efectuar, se clasifica en Análisis Horizontal y Análisis Vertical.

1. Análisis Horizontal

Son aquellos en los cuales se analiza la información financiera de varios períodos contables, anuales, semestrales,

trimestrales o mensuales.

2. Análisis Vertical o de Base Común:

Son aquellos que se basan en el cálculo de porcentajes, correspondientes a estados financieros de un solo período.

Análisis Horizontal

En este análisis se utilizan los siguientes métodos: Método de estados comparativos y Método de tendencias.

a) Método de Estados Comparativos

Es la comparación que se hace normalmente entre los estados financieros del presente año con los estados financieros de años anteriores o bien con los estados financieros de otras empresas del mismo ramo. En algunas ocasiones la comparación habrá de hacerse entre los estados financieros elaborados sobre datos históricos o reales y con estados financieros proyectados.

De la comparación de tales estados financieros, el analista puede llegar a conclusiones como las siguientes:

- 1) Que la empresa ha tenido aumentos o disminuciones significativas en las partidas de activo, pasivo y capital.
- 2) Que la empresa ha tenido aumentos o disminuciones significativas en las partidas de ventas, costo de ventas, gastos y resultados.
- 3) Que la empresa ha tenido mejoras o debilidades financieras en comparación con otras empresas del mismo ramo o actividad.

b) Método de Tendencias

Al igual que el método de estados comparativos, el método de tendencias es parte del análisis horizontal, en el cual se selecciona un año como base y se le asignará el 100% a las partidas de ese año. Luego se procede a determinar los porcentajes de tendencias para demás años con relación a los valores del año base, se dividirá el saldo de la partida en el año que se trate entre el saldo de la partida en el año base. El cociente obtenido se multiplicará por 100 para encontrar el porcentaje de tendencia.

Ejemplo EN BASE AL BALANCE GENERAL:

| CUENTAS | AÑOS Y CIFRAS EN MILES DE QUETZALES | | | | |
|----------|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | <u>1987</u> | <u>1988</u> | <u>1989</u> | <u>1990</u> | <u>1991</u> |
| ACTIVO | | | | | |
| Efectivo | 2552.1 | 2190.5 | 1767.5 | 2751.8 | 2169.0 |
| Valores | 260.0 | 97.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

| | | | | | |
|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Ctas.Cob | 5466.5 | 6332.2 | 8918.5 | 11451.6 | 13962.0 |
| Invent. | 10798.2 | 11255.2 | 13742.7 | 15950.1 | 24127.4 |
| Gtos.Ant. | 133.0 | 85.9 | 473.1 | 723.6 | 1050.3 |
| Invers. | 872.1 | 904.9 | 1009.5 | 582.6 | 984.1 |
| Act.Fijo | <u>3978.0</u> | <u>4434.2</u> | <u>5629.8</u> | <u>8415.6</u> | <u>14657.5</u> |
| Suma Act | <u>24059.9</u> | <u>25300.0</u> | <u>31541.1</u> | <u>39875.3</u> | <u>56950.3</u> |

PASIVO Y CAPITAL

| | | | | | |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Préstamos | 4800.0 | 4850.0 | 7550.0 | 13734.3 | 20780.3 |
| Ctas.a Pag | 4323.4 | 5266.1 | 6418.7 | 6730.9 | 11329.0 |
| Afiliadas | 425.7 | 778.1 | 594.7 | 868.9 | 3019.2 |
| ISR a Pag | 849.5 | 684.7 | 1215.9 | 1724.3 | 1792.3 |
| Prestación | 1138.5 | 1267.0 | 1637.1 | 2046.6 | 4179.7 |
| Capital | 6000.0 | 6000.0 | 6000.0 | 6000.0 | 6000.0 |
| Utilidades | 5647.7 | 5582.1 | 7251.5 | 7897.2 | 8976.6 |
| Superávit | <u>875.1</u> | <u>872.0</u> | <u>873.2</u> | <u>873.1</u> | <u>873.2</u> |

Suma Pasivo

y Capital 24059.9 25300.0 31541.1 39875.3 56950.3

En nuestro ejemplo, para el efectivo el año base es 1987 con un saldo de Q 2552.1 y un porcentaje del 100%. Para el año 1988, la tendencia se determinó así: $2190.5/2552.1 \times 100 = 85.83$, o sea que en este año la tendencia del saldo de cuentas de efectivo fue de una disminución del 14.17% en relación al año base y así sucesivamente.

En forma general, los porcentajes de tendencias de las cuentas de balance general para los años en referencia son los siguientes:

| Cuentas | AÑOS Y PORCENTAJES DE TENDENCIAS | | | | |
|-----------|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | <u>1987</u> | <u>1988</u> | <u>1989</u> | <u>1990</u> | <u>1991</u> |
| Efectivo | 100.0 | 85.8 | 69.2 | 107.0 | 85.0 |
| Valores | 100.0 | 37.3 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Ctas aCob | 100.0 | 115.8 | 163.1 | 209.4 | 255.4 |
| Inventar. | 100.0 | 104.2 | 127.3 | 147.7 | 223.4 |
| Gtos Ant. | 100.0 | 65.6 | 361.1 | 552.4 | 801.7 |

| | | | | | |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Inversion | 100.0 | 103.8 | 115.8 | 66.8 | 117.8 |
| Act Fijo | <u>100.0</u> | <u>111.5</u> | <u>141.5</u> | <u>211.5</u> | <u>368.5</u> |
| Suma Act | <u>100.0</u> | <u>105.2</u> | <u>131.1</u> | <u>165.7</u> | <u>236.7</u> |
| Pasivo y Capital | | | | | |
| Préstamos | 100.0 | 101.0 | 157.3 | 286.1 | 361.7 |
| Ctas aPag | 100.0 | 121.8 | 148.5 | 155.7 | 262.0 |
| Cia. Afil | 100.0 | 182.8 | 139.7 | 204.1 | 709.2 |
| ISR a pag | 100.0 | 80.6 | 143.1 | 203.0 | 211.0 |
| Prestac. | 100.0 | 111.3 | 143.8 | 179.8 | 367.1 |
| Capital | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| Utilidad | 100.0 | 98.8 | 128.4 | 139.8 | 158.9 |
| Superávit | <u>100.0</u> | <u>100.0</u> | <u>100.0</u> | <u>100.0</u> | <u>100.0</u> |
| Suma Pasivo | | | | | |
| y Capital | <u>100.0</u> | <u>105.2</u> | <u>131.1</u> | <u>165.7</u> | <u>236.7</u> |

Al interpretar los porcentajes de tendencias, se deberá dar particular atención a la importancia relativa de las partidas. Asimismo, por medio de este análisis, el analista podrá determinar en cada rubro de los estados financieros las debilidades y fortalezas financieras de determinada empresa a través de los años.

Análisis Vertical

Dentro de los análisis verticales que un analista puede efectuar en un grupo de estados financieros encontramos los siguientes: Método de Porcentajes Integrales y Método de Razones Financieras.

a) Metodo de Porcentajes Integrales

Consiste en convertir las cifras de un estado financiero a porcentajes integrales en donde todo es igual a la suma de sus partes. Algunas empresas importantes acostumbran preparar balances anuales con el cálculo de porcentajes de cada renglón del activo, pasivo y del capital contable en relación con la inversión total, tomando como base el índice de 100, lo que facilita grandemente la comparación de los balances, de los resultados obtenidos y de su situación financiera, constituyendo una gran herramienta para los numerosos interesados de la empresa, que sin entrar al detalle de las cuentas pueden conocer el grado de solvencia y potencial económico de las compañías.

En el caso de aplicar porcentajes integrales al balance general, se determina el porcentaje de los

distintos renglones del activo en relación al activo total para así saber la importancia relativa de cada partida del activo, lo mismo se hace con los renglones de pasivo total y patrimonio, para conocer el grado de dependencia económica que haya entre los accionistas o propietarios y sus acreedores o prestamistas.

Ejemplo: Balance General

| <u>Cuentas</u> | <u>Válor</u> | <u>%Integral</u> | <u>Determinación</u> |
|----------------|------------------|------------------|----------------------|
| Caja y bancos | 100,000 | 10 | 100/1000 |
| Ctas a cobrar | 200,000 | 20 | 200/1000 |
| Inventarios | 500,000 | 50 | 500/1000 |
| Activo Fijo | <u>200,000</u> | <u>20</u> | <u>200/1000</u> |
| SUMAS | <u>1.000.000</u> | <u>100</u> | |

Ejemplo: Estado de Resultados

| | | | |
|----------------|---------------|-------------|---------------|
| Ventas Netas | 40,000 | 100 | 40,000/40,000 |
| Costo Ventas | <u>18,000</u> | <u>45</u> | 18,000/40,000 |
| Utilidad Bruta | 22,000 | 55 | 22,000/40,000 |
| Gtos operación | <u>12,000</u> | <u>30</u> | 12,000/40,000 |
| Utilidad | 10,000 | 25 | 10,000/40,000 |
| I.S.R. | <u>5,000</u> | <u>12.5</u> | 5,000/40,000 |
| Utilidad Neta | <u>5,000</u> | <u>12.5</u> | 5,000/40,000 |

La determinación de los porcentajes integrales le servirá al analista para conocer la importancia relativa de las partidas de los estados financieros y así llegar a conclusiones que le ayuden a formarse una opinión sobre la situación financiera y los resultados de operación de determinada empresa.

Adicionalmente, por medio de este análisis, el analista podrá determinar la calidad de los activos de determinada empresa, ya que por ejemplo, si las cuentas por cobrar, inventarios, inversiones o activos fijos ocupan un porcentaje alto dentro de los estados financieros, el analista podrá llegar a conclusiones más objetivas en su análisis.

b) Método de Razones Financieras:

Este es uno de los métodos más utilizados para analizar información financiera. Consiste en relacionar una partida con otra partida o grupo de partidas de los estados financieros.

Es muy común relacionar la partida de ventas con la partida de cuentas por cobrar, o bien relacionar los activos circu-

lantes con los pasivos circulantes (conjunto de partidas).

Se podrá relacionar partidas de un mismo estado financiero entre sí, o bien, partidas de distintos estados financieros.

Aunque es grande el número de razones que se puede calcular con los estados financieros, a continuación se mencionan las más útiles para efectos del análisis del crédito.

1) Razón Circulante:

Es la razón que indica si el pasivo circulante está cubierto por el activo circulante y se calcula dividiendo el importe del activo circulante entre el importe del pasivo circulante, el resultado de esta división indica el número de unidades de moneda del activo circulante que cubren cada unidad de moneda del pasivo circulante, por lo que sirve para conocer la capacidad de crédito o capacidad de pago a corto plazo.

Se considera como una relación satisfactoria que la razón sea de 2 a 1, lo cual quiere decir que por cada quetzal que se debe a corto plazo, se cuenta con dos quetzales para pagar a corto plazo.

Mientras mayor sea el activo circulante en proporción al pasivo circulante, mayor será el capital de trabajo y la posición financiera de la empresa será mejor.

2) Razón de Disponible:

Llamada también razón de capacidad de pago inmediata, prueba del ácido o prueba severa. Se utiliza para conocer la posibilidad inmediata para cubrir en un momento dado, obligaciones exigibles a la vista o a plazo sumamente corto en que no hubiera tiempo para realizar los inventarios de mercaderías.

Esta razón se calcula dividiendo entre el pasivo circulante, la suma de las cantidades que se tengan en efectivo en caja y bancos, cuentas y documentos por cobrar a corto plazo y los valores mobiliarios fácilmente realizables como acciones, bonos y valores que se cotizan fácil en el mercado de valores.

Para el cálculo de esta razón se excluyen toda clase de inventarios. Se considera una razón favorable, 1 a 1, por la facilidad de convertir en efectivo esta clase de valores de cobro inmediato y de fácil realización.

Como las razones financieras mencionadas anteriormente son muy usadas por los bancos para analizar la capacidad de pago a corto plazo de los solicitantes de crédito, es muy frecuente el hecho de presentar alterados los balances en los renglones del circulante, por lo que el analista debe de tener cuidado de comprobar la veracidad de dichos rubros con información adicional como declaraciones de las entidades de que los saldos de caja y bancos son netamente disponibles y sin restricciones, integraciones de cuentas por cobrar clasificados por antigüedad de saldos, integraciones de

cuentas por pagar por fechas de vencimientos, etc.

3) Razón de Capital Contable a Pasivo Total:

Este es el coeficiente de dependencia económica entre propietario y acreedores, llamado también índice de respaldo del capital propio a las obligaciones. Sirve también para indicar la capacidad de crédito y saber si los propietarios o los acreedores son los que controlan el negocio, pues muestra el origen de los fondos que se utilizan, ya sean propios o ajenos.

Se calcula dividiendo el importe del capital contable entre el monto de la deuda total formada por el pasivo circulante y fijo sin incluir el pasivo diferido.

Esta razón indica si el capital es o no suficiente. Esta razón indica que cuando el monto de las deudas en relación con el capital invertido aumenta, la empresa estará más supeditada a sus acreedores que a sus accionistas para poder disponer de capital de trabajo y por lo tanto, estará más expuesta a los efectos de crisis. Si el índice fuera 0.15, esto indica que el capital de la empresa es insuficiente, ya que por cada quetzal que la empresa adeuda, cuenta con 0.15 para pagar o sea que su índice de endeudamiento es de 85%.

4) Razón capital propio y la inversión total del capital:

Se le llama también razón entre el patrimonio y el capital invertido y se calcula dividiendo el capital neto entre la suma del capital ajeno y el capital propio que forma la inversión representada por todo el activo, o sea Capital Contable/Activo total.

Esta fórmula es relativa a la inversión que se haya hecho del patrimonio e indica la magnitud de la productividad y su eficacia financiera, así como la forma como está constituido el capital total y las fuentes de donde se obtuvo.

Como el capital contable esta formado por el capital social y el superávit y éste a su vez por las utilidades no repartidas que pueden estar retenidas en forma permanente o temporal en las cuentas de reserva legal, reserva de previsión, utilidad del último ejercicio, utilidades de ejercicios anteriores y utilidades por revaluaciones y otras que fluctúan de un período a otro, previo al cálculo de esta razón debe analizarse con cuidado el origen de tales saldos. Dependiendo de la magnitud de cada empresa, es aconsejable que el capital contable no sea inferior al 60% de la inversión.

5) Capital liquido a Activo fijo:

Esta razón se calcula dividiendo el capital contable entre el activo fijo. El coeficiente indicará la cantidad de quetzales que se tiene invertido por cada quetzal invertido en activos fijos. Si el coeficiente fuese, por ejemplo, una razón de 0.76, significa que el 76% del activo fijo se adquirió con la inversión en capital contable y el resto, o sea el otro 24%, fueron adquiridos con fondos provenientes de los acreedores, o sea el pasivo.

Si el coeficiente fuese mayor de 100, significa que el activo fijo se adquirió con capital propio, lo que indica una favorable situación económica.

La sobreinversión en activo fijo puede ocasionar disminución de las utilidades debido a las elevadas cantidades de gastos de conservación y reparación y elevados montos por depreciación.

6) Razón Pasivo total a Activo total:

Llamada también razón de endeudamiento e indica el nivel de endeudamiento de la empresa y se calcula dividiendo el pasivo total entre el activo total.

Si la razón fuese 0.95, esto indica que la empresa por cada quetzal de pasivo total que adeuda, tiene comprometido en 0.95 su activo total, o sea que la empresa está endeudada en un 95% en relación a su activo total. Dependiendo al monto del capital contable y del crédito solicitado, una razón adecuada se considera de 60% a 75%.

7) Rotación de Inventarios:

Llamada también promedio de tiempo de rotación, rotación de mercaderías e Índice de rotación.

Toda empresa tiene un período más o menos normal en que deben vender sus existencias de mercaderías para no aumentar los costos y gastos de administración de inventarios, que incide en sus utilidades.

Rotación de inventarios es el número de veces que las existencias de mercaderías giran, el número de veces que se compra y vende en el período normal de operaciones.

Si el precio de los inventarios están contabilizados al costo, bastará con dividir el costo de la mercadería vendida en el período entre el promedio de inventarios de mercaderías valuadas al costo, para encontrar la rotación de inventarios.

8) Rotación de Inventarios:

Costo mercaderías vendidas/promedio de inventarios. El promedio de inventarios se determina sumando el valor del inventario al inicio del período más el valor del inventario a final y el resultado se divide entre dos.

En las contabilidades en donde los inventarios son controlados por el sistema perpetuo, constante o permanente y se acostumbra formular balances mensuales, el promedio de inventario se determina sumando el valor de los inventarios de cada mes y el resultado se divide entre el número de meses del año, por ejemplo, si se trata del balance del mes de marzo, se dividirá entre de tres.

Una rotación muy lenta indica que hay sobre inversión en inventarios en relación al volumen de ventas, un coeficiente alto indica una rotación rápida de inventario, lo cual muestra una favorable rotación del activo circulante.

Si la razón fuese 6, quiere decir que la rotación al año es de 6 veces la existencia total o sea que las existencias en

mercaderías se venden cada dos meses.

El coeficiente de rotación es importante para apreciar el período durante el cual con toda probabilidad se han de convertir en numerario y en cuentas de cobro las mercaderías con que se operan. Si la rotación de inventarios es lenta, el analista debe de poner atención a la clase de actividad económica de la empresa, ya que dicha rotación podría ser causa de obsolescencia en inventarios y de difícil realización.

9) Razón Entre rendimientos y Capital total invertido:

Se conoce también por coeficiente de eficiencia en operación, proporción del capital empleado o razón de utilidad a activo.

Indica la productividad económica de todo el capital invertido en el negocio. Este índice es la medida de la fuerza productiva de un negocio desde el punto de vista de la administración.

Se calcula dividiendo las utilidades antes de deducir intereses e impuesto sobre la renta entre la inversión total.

Este índice expresa la productividad íntegra de los activos tanto propios como ajenos invertidos en el negocio y es la tasa de ganancia sobre el capital total empleado. Una tasa de rendimiento ideal, es aquella tasa de interés real o sea la tasa promedio de interés pasiva bancaria más la tasa promedio de inflación anual.

Un índice bajo en esta razón puede ser por las siguientes razones:

- a) Bajo volumen de ventas;
- b) Alto costo de mercaderías vendidas;
- c) Exceso en gastos de venta, administración, financieros y otros;
- d) Exagerada renovación del personal; y,
- e) Disminución de la productividad.

10) Razón de Cuentas por cobrar a Ventas al crédito:

Hay dos etapas muy importantes dentro del ciclo normal de operaciones de toda empresa: 1) La conversión de mercaderías a cuentas por cobrar y 2) la conversión de cuentas por cobrar a efectivo en caja o sea la recuperación de los créditos en el plazo normal concedido.

El retraso en la cobranza aumenta el riesgo de que se conviertan en cuentas incobrables. Esta falla causa reducción en las utilidades por el importe de los créditos no recuperados y aumenta las pérdidas por los gastos de cobranza y los intereses de los capitales tomados en préstamo para suplir los fondos invertidos en cuentas cuya cobranza esté retrasada.

Es importante saber si la política de crédito de la empresa ha sido fielmente cumplida durante todo el ejercicio y esto se determina por medio de la relación entre las cobranzas y las ventas al crédito, lo que nos indica el tiempo medio que las cuentas permanecen sin

cobrar. Esta razón se calcula dividiendo el monto de las cuentas por cobrar entre el importe neto de las ventas realizadas al crédito y el resultado se multiplica por 360 que es la cantidad de días que tiene el año comercial si se consideran los meses de 30 días.

Cuentas por cobrar/Ventas netas al crédito X 360

Ejemplo:

Según balance al final del año de determinada empresa:

Cuentas por cobrar Q.135,000.00

Ventas netas al crédito Q.300,000.00

$135,000/300,000 \times 360 = 162$, Esto quiere decir que en promedio, le toma 162 días a la empresa cobrar una cuenta pendiente.

Para efectos de análisis, este resultado se compara con la política de crédito de la empresa y derivado de esa comparación llegaremos a las conclusiones correspondientes.

Una vez determinado si hay atraso en las cobranzas, se deben investigar las causas, las cuales pueden ser:

- a) Deficiencia, mala organización o negligencia del departamento de cobranzas;
- b) Mala situación económica en general de país;
- c) Crisis o depresión económica en el área de acción en que opera la empresa;
- d) Mala política de ventas que obligue a realizarlas con tanta generosidad;
- e) Pocas precauciones en la concesión de créditos; y,
- f) Operaciones fraudulentas del personal de ventas o cobros.

5.3 ELEMENTOS BASICOS EN EL ANALISIS DEL CREDITO

5.3.1 Políticas de Crédito

Las políticas que se emitan en el campo de los créditos, deben constituir lineamientos generales que orienten el logro de los objetivos, tanto a nivel de secciones, departamentos, gerencias como del banco en general de que se trate.

La principal función de las políticas, consiste en permitir un enfoque uniforme de ciertas actividades, lo cual permite que a niveles operativos o intermedios se tomen decisiones previamente definidas. Además, las políticas promueven la armonía del trabajo colectivo y depuran la calidad de las decisiones.

Las políticas si son claramente definidas, permiten una delegación efectiva, especialmente cuando ellas orientan actividades operativas básicas, porque los dirigentes pueden con mayor libertad dedicarse a otros asuntos que no pueden

11./ R.D. Kennedy, S.Y. Mc Mullen. Estados Financieros, Forma, Análisis e Interpretación. Unión Tipográfica Editorial Hispanoamericana, S.A. de C.V., México 1990.

ser atendidos a niveles inferiores.

Las políticas son aún más valiosas cuando dan flexibilidad a la organización porque permiten su interpretación a la luz de los casos concretos y también contribuyen a la eficacia de la institución, al ser fáciles de actualizar sin introducir cambios sustanciales en la estructura de la organización.

Dentro de las políticas de crédito que la institución bancaria debe definir y poner en práctica están las siguientes:

- a) Uso de reglamentos crediticios;
 - b) Castigar con incrementos en las tasas de interés, a los deudores que incumplan con las condiciones de pago.
 - c) Solicitar a sus deudores la presentación de estados financieros auditados por auditores de reconocido prestigio, en caso de solicitudes de crédito mayores de Q.300,000.00.
 - d) Exigir a sus solicitantes de crédito como a sus deudores formalizados, la presentación de estados financieros mínimos como el balance general, estado de resultados y estado de flujo de efectivo y que en el caso de los deudores vigentes, presentar dichos estados financieros cada año durante la vigencia de sus créditos.
 - e) Debe tomarse en cuenta la reciprocidad de operaciones del cliente para con el banco en lo que se refiere a depósitos, operaciones extranjeras y cumplimiento al día de sus obligaciones.
 - f) Delimitar responsabilidades en lo que se refiere a organismos con facultades para resolver concesiones de créditos, ya sea a nivel de gerencia, comités de créditos y consejo de administración, de acuerdo a los montos.
- Además es de vital importancia que como complemento a las políticas crediticias antes descritas se ponga en práctica los siguientes procedimientos:

- a) Concentrar en la sección o departamento de créditos de la institución bancaria, la entrega y recibo de las solicitudes de crédito;
- b) Otorgarle a la sección de créditos la libertad de decidir el tipo de evaluación a realizar, según sea la clase de solicitud, así como encargarla de su formulación;
- c) Efectuar inspecciones periódicas de las garantías reales;
- d) Efectuar adecuada supervisión de los planes de inversión de los fondos;
- e) Efectuar una evaluación financiera periódica de sus deudores en forma sistemática;
- f) Inspección periódica de sus deudores, mediante visitas a sus instalaciones; y
- g) Efectuar requerimientos de cobro en forma escrita desde el primer día de retraso en pago de capital e intereses.

Adicionalmente de las políticas de crédito antes descritas, debe establecerse, como política, que la información mínima que deben contener las solicitudes de crédito, sea la siguiente:

SOLICITUD DE INFORMACION BASICA:

Nombre:

Dirección: Teléfono:

Apartado postal:

Fax:

Clase de Empresa: Comercial Industrial Agrícola

No. de Registro Mercantil

No. de NIT:

Nombre de los Propietarios: Porcentaje de Participación
Junta Directiva o Equivalente
Presidente
Vicepresidente
Secretario
Directores
Administración:
Gerente General
Gerente Financiero
Otros Gerentes
Contador
Auditor
Asesor legal
Historia:
Fecha de constitución
Número de empleados
Cias. Afiliadas o Subsidiarias
Instalaciones:
Localización, Propias o arrendadas
Asegurados? Cobertura: Q. Póliza No.
Aseguradora: Vigencia:
Sindicato?
Producción
Productos que manufactura o produce
Materia prima de compra local (%)
Materia prima importación (%)
Nombre de principales proveedores Nacional y Extranjero
Forma de distribución o venta
Términos de venta(plazo)
Productos que exporta
Países a los que exporta
Detalle de obligaciones Financieras Montos, plazos, garantías
y vencimientos.
REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE CREDITO
Persona Individual:
Solicitud de crédito
Descripción amplia y detallada de la empresa a financiar
Estados patrimoniales a la fecha
Constancia de trabajo y de ingresos del deudor y codeudor
(incluir anotaciones sobre limitaciones o gravámenes)
Autorización para acreditar o debitar en cuenta de moneta-
rios.
Fotocopia de cédula de vecindad de deudor y codeudor
Persona Jurídica:
Solicitud de crédito
Formulario de información Básica de las Empresas
Descripción amplia y detallada de proyecto a financiar
Estados financieros (2 años anteriores y parcial)
Autorización para acreditar o debitar en cuenta de depósitos
monetarios;
Punto resolutivo del órgano social correspondiente, que
autorice al representante legal para gestionar y firmar el
crédito que se solicita;
Fotocopia de escritura o testimonio de constitución Foto-
copia de nombramiento de representante legal;
Fotocopia de cédula de vecindad del representante y
aquellas personas que comparezcan como garantes en su caso.

NOTAS:

Los estados financieros e información contable deberán ser preferiblemente auditados; en caso contrario certificados por contador registrado y por gerente o representante legal. Todos los datos serán comprobados por el banco y cualquier inexactitud será causal de rechazo.

No se recibirá ni se dará trámite a expedientes que no contengan toda la información requerida.

5.3.2 Modalidades de Crédito

De acuerdo con la ley de bancos, las modalidades de crédito son fiduciarios, prendarios, hipotecarios y mixtos.

a) Préstamos Fiduciarios: esta modalidad consiste en que el sujeto de crédito se compromete ante el banco de pagar su deuda por medio de la firma de un documento legal y el aval de uno o más codeudores que se comprometen por medio de su firma en el mismo documento en caso de incumplimiento del deudor principal.

Es importante tomar en cuenta que para esta clase de préstamos, el banco debe cerciorarse que tanto el deudor como los codeudores cuenten con capacidad de pago y suficientes bienes e ingresos para afrontar sin problemas la obligación ante el banco, ya que la única garantía la constituyen tales aspectos.

b) Préstamos Prendarios: esta modalidad de crédito consiste en que el deudor garantiza el pago de la obligación por medio de bienes muebles, los que en algunos casos se perfeccionan por medio de la intermediación de los Almacenes Generales de Depósito como auxiliares de crédito.

El procedimiento consiste en que el dueño de la mercadería o bienes los deposita en el Almacén y éste extiende el correspondiente Certificado de Depósito.

Adicionalmente, con el objeto del financiamiento, el Almacén a solicitud del depositante emite el Bono de Prenda el que sirve de título ejecutivo ante el banco en caso de que el deudor no cumpla con su obligación.

Este tipo de préstamos, es menos riesgoso para el banco ya que cuenta con el apoyo del Almacén General de Depósito como custodio de las garantías. Lo que el banco debe de hacer es cerciorarse de que la prenda sea de fácil realización en el mercado en caso del remate de la misma y que la mercadería conserve su valor de uso.

El banco no debe olvidar que el máximo de préstamo que puede financiar sobre la mercadería en el Almacén es del 70% sobre el valor de la misma de acuerdo al valor de la mercadería amparada en el Certificado de Depósito.

c) Préstamos Hipotecarios: esta modalidad de crédito consiste en que el deudor se compromete a cumplir su obligación con el banco y a dar en garantía bienes inmuebles los

cuales quedan gravados a favor del banco por el plazo de la obligación pactada. El banco debe asegurarse de que el bien inmueble está gravado a su favor por medio de una certificación del Registro General de la Propiedad Inmueble en que conste: propietario de la finca, No. de finca, No. de folio, No. de libro, citas de inscripción, área, colindancias, gravámenes y servidumbres.

Además, el banco no debe olvidar que los montos de los créditos sujetos a garantía hipotecaria, no deben exceder del 50% del valor de dicha garantía. El valor de la garantía debe ser determinado por expertos valuadores de reconocida honorabilidad para el banco.

d) Préstamos con Garantía Mixta: esta modalidad de crédito consiste en una combinación de las garantías antes descritas.

5.3.3. Expedientes de Crédito:

Es de vital importancia que los bancos tengan un adecuado control sobre su cartera lo cual puede lograr por medio de un ordenado archivo de expedientes de crédito, cuyo contenido debe ser el siguiente:

- a) Solicitud de crédito;
- b) Análisis de crédito y dictamen elaborado por funcionario y/o empleado del banco;
- c) Estados Financieros actualizados, en caso de personas jurídicas y auditados por firmas de reconocido prestigio en caso de montos de créditos mayores de Q300,000.00;
- d) Proyecto de inversión;
- e) Avalúos practicados por profesionales (en caso de garantías reales), nunca deben elaborarse avalúos de escritorio;
- f) Fotocopia de cédulas de vecindad (en caso de préstamos fiduciarios);
- g) Fotocopia legalizada de escritura de constitución y sus modificaciones (en caso de personas jurídicas);
- h) Fotocopia de patente de comercio (personas jurídicas);
- i) Fotocopia de nombramiento de representante legal y testimonio (personas jurídicas);
- j) Referencias bancarias (emitida por asociación de banqueros);
- k) Certificación de ingresos de deudor y codeudor (en caso de préstamos fiduciarios a personas individuales);
- l) Estados patrimoniales (en caso de deudores y codeudores de préstamos fiduciarios a personas individuales);
- m) Copias de resoluciones de crédito (autorización de órgano competente del banco);
- n) Requerimientos de cobro administrativo y judicial;

5.4 OTROS ELEMENTOS DE ANALISIS

5.4.1 Avalúos

Valorar una cosa es señalar el valor correspondiente a su estimación, modificado por todas las condiciones, circunstancias y usos a que se haya sujeta.

Clases de Avalúos:

- a) Avalúo Fiscal: persigue la fijación de un precio que servirá de base para el cobro de impuestos y se calcula de acuerdo a tablas y procedimientos predeterminados.
- b) Avalúo Judicial: es practicado sobre ciertos muebles o inmuebles, previa orden de los tribunales de justicia, con el objeto de conocer el precio de un bien sujeto a litigios.
- c) Avalúo Comercial: se utiliza para llevar a cabo la compra-venta o permuta de bienes muebles o inmuebles y por lo general se tomará como base para su valuación el precio de mercado.
- d) Avalúo Bancario: es el realizado por valuadores autorizados a solicitud de las instituciones bancarias con el fin de contar con una base para el análisis y concesión de un préstamo solicitado, toda vez que el bien a valuar servirá de garantía al referido crédito.

Fines de los Avalúos:

- a) Fijación de impuestos, que pueden ser territoriales, municipales, por licencias, legados y donaciones, aduanales, fiscales, etc.;
- b) Valuación estatal, para la compra-venta o permuta de los bienes;
- c) Valuación de bienes que se encuentran sujetos a litigios;
- d) Fijación de responsabilidades civiles en delitos y faltas;
- e) Valuación de bienes que figuran en un inventario, cuando así lo desee la persona que entregue dichos bienes;
- f) Valuación de bienes para dar curso a préstamos bancarios.

Responsabilidad del Valuador:

El valuador en el ejercicio de su profesión tiene dos clases de responsabilidades: civil y penal.

La responsabilidad civil se manifiesta mediante el pago de daños y perjuicios ocasionados, a título de dolo o culpa como consecuencia de la elaboración de un avalúo defectuoso.

La responsabilidad penal se manifiesta a través de la presentación de avalúos falsos o sobre propiedades inexistentes, pudiendo incurrir en todo caso, en delito de estafa, tal como lo estipula el artículo 452, del Código Procesal Civil y Mercantil.

Por lo tanto, es necesario que el banco previo a la concesión del préstamo, se asegure que la información obtenida por parte de sus valuadores sea confiable, que sea para protección del banco, aplicando políticas conservadoras al fijar precios a los bienes, especialmente cuando se trate de terrenos y construcciones.

No obstante lo anterior, de acuerdo con el artículo 89 de la Ley de Bancos, Decreto 315 del Congreso de la República, los créditos que éstos concedan, deberán ser adecuadamente asegurados con garantía prendaria o hipotecaria, de acuerdo con los preceptos legales y reglamentarios. Asimismo, el artículo 90 de la citada ley, establece que antes de conceder cualquier crédito prendario o hipotecario, los bancos harán efectuar por sus peritos una estimación del valor de la

garantía. Además, los bancos podrán constatar periódicamente, por medio de sus propios inspectores o por delegados contratados para el efecto, las inversiones efectuadas por los prestatarios con el producto de los préstamos concedidos y las condiciones en que se encuentran las garantías reales.

Como ejemplo, se detalla a continuación un modelo de informe de Avalúo Bancario elaborado por valuador autorizado y nombrado por el banco interesado:

BANCO DE MADERA, S.A.
TASACION DEL INMUEBLE

AVALUO No. XXX-93
EXPEDIENTE No.
TELEFONO:

SOLICITANTE:
DIRECCION

TELEFONO:

PROPIETARIO:

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD:

Finca No. Folio Libro de:
Extensión Registrada: Mts. a nombre de:

DATOS FISCALES:

Matrícula No. Valor Q. Afecta:

DIMENSIONES:

Norte mts., Sur mts., Este mts. y Oeste mts..

COLINDANCIAS:

Norte: Casa No.

Sur: Casa No.

Este: Casa No.

Oeste: Casa No.

UBICACION:

Dirección Municipal:

GRAVAMENES:

Constatar en el Registro General de la Propiedad: gravámenes, limitaciones y anotaciones e indicar si la propiedad del inmueble objeto de tasación proviene de sucesión intestada o titulación supletoria dentro de los diez años anteriores a la presente fecha:

AREA FISICA: MTS. AREA VALUADA MTS.

TERRENO:

Tipo de Inmueble:

Forma del Inmueble:

Topografía: Terreno , Calle o Avenida

Situación de la finca: medial , esquina , rotonda

Bajo nivel mts., sobre nivel mts., nivelada a la

calle , Categoría: Residencial , Comercial ,

Supercomercial , Urbano , Sub urbano , rural ,

semi rural

URBANIZACION:

Calles o Avenidas: Asfalto Adoquín Pavimento

Empedrado Natural Aceras Bordillo Drenajes de agua

Negras Alumbrado Público Servicio de Autobuses

Venta de Materiales Inflamables Servicio Telefónico

Tipo de Casas Vecinas

Centro Comerciales o Turísticos

DETALLE DE LA EDIFICACION Y CONSTRUCCIONES:

Area Construida mts., Area sin Construir mts.

Altura Ambiental Número de Niveles Puertas

Instalaciones Sanitarias Paredes de

Ventanas Artefactos Techos de:

| | | |
|--|----------------------|------------|
| No. de Habitaciones | Otras Construcciones | |
| Cielos de Aspecto Interior | Instalaciones Eléc- | |
| tricas | Destino que se le | |
| da al inmueble | | |
| Agua Potable: Clase | Cantidad | Título No. |
| Verjas, muros otros: | | |
| Observaciones: | | |
| DISTRIBUCION DE LA CONSTRUCCION Y OTROS FACTORES PARA ESTIMARLA: | | |
| I NIVEL: | II NIVEL | III NIVEL |
| BOSQUEJO DEL INMUEBLE: | | |
| RESUMEN DEL AVALUO | | |
| Solar | | |
| Valor de: | | |
| Valor Total Solar: | | Q. |
| Construcción | | |
| V/de: | | Q. |
| Valor Total Construcción | | Q. |
| Agua | | Q. |
| Otros | | Q. |
| Total | | Q. |

El infrascrito valuador autorizado número certifica que el valor total a que asciende el presente avalúo es de

Guatemala, de de 19

f)

Valuador de Inmuebles.

5.4.2 Referencias Bancarias:

De acuerdo a la resolución No. 203-82 del 16-03-82, de la Superintendencia de Bancos, se resolvió: "Recomendar a los Bancos y Sociedades Financieras que, para el buen funcionamiento del Sistema Bancario Nacional, continúen pidiendo referencias bancarias, salvo en circunstancias innecesarias."

Debido a que esta práctica es una garantía para que los bancos se aseguren, previo a la concesión del crédito, de que el deudor tiene buenos antecedentes en el Sistema Financiero, debe tomarse como política del banco de que en el análisis del crédito se tomen en cuenta tales referencias, ya que dicho procedimiento soporta aún más la decisión de conceder el crédito.

5.4.3 Inspecciones Físicas Previas:

El analista de créditos tiene que adoptar una actitud esceptica en el análisis del crédito, ya que los estados financieros y los proyectos en sí, no le dan una idea real sobre la entidad objeto de análisis. Dependiendo al monto del crédito, el plazo, el destino y la garantía del mismo, es importante cerciorarse de lo siguiente:

- a) Localización de la empresa;
- b) Situación de la maquinaria y equipo;
- c) Condiciones de los inventarios; y
- d) Pláticas con funcionarios y empleados.

5.5 RESULTADOS DEL ANALISIS

5.5.1 Informes de Resultados

Una vez que el analista cuenta con suficiente información sobre el solicitante del crédito, en lo que se refiere a datos generales de deudores y codeudores, la situación financiera, políticas de crédito de la entidad bancaria, las modalidades de crédito, información veraz y conservadora sobre avalúos de garantías y referencias bancarias, entre otros, estará en condiciones de emitir una opinión objetiva sobre dicho sujeto de crédito.

El informe o dictamen de análisis de crédito, consiste en hacer una síntesis de los resultados del estudio, en el que se incluyen las fortalezas y debilidades del futuro deudor.

Dicho dictamen deberá ser emitido con imparcialidad, objetividad y profesionalismo, ya que es en este informe sobre el cual se basan los ejecutivos encargados de la toma de decisiones, para la concesión de créditos.

Para el efecto, el artículo 19 de la Ley de Bancos, Decreto 315 del Congreso de la República, establece que los directores, funcionarios y empleados de los bancos, ejercerán sus cargos bajo su exclusiva responsabilidad, dentro de las normas establecidas por las leyes estatutos y reglamentos aplicables. Asimismo, todo acto resolución u omisión de su parte que contravenga las disposiciones legales o que implique el propósito de causar perjuicio al establecimiento, los hará incurrir en responsabilidad para con la institución y para con terceros, por los daños y perjuicios que hubieren causado.

La información que contiene el informe o dictamen del analista de créditos, consta como mínimo de los siguientes datos:

- 1) Nombre del sujeto de crédito (persona individual o jurídica);
- 2) Dirección, teléfono, número de fax, apartado postal, NIT;
- 3) Monto, plazo, garantía, y destino del crédito (proyecto de inversión en su caso);
- 4) Información sobre créditos anteriores en la institución bancaria, cuando sea aplicable, con indicación de montos, plazos, garantías y atención de los mismos.
- 5) Información sobre operaciones de depósitos, cartas de crédito, compra, venta de divisas y otras operaciones dentro del Banco;
- 6) Referencias bancarias, proporcionada por la asociación de banqueros, en donde se indique cual ha sido su comportamiento dentro del sistema bancario guatemalteco;
- 7) Certificaciones de avalúos bancarios sobre bienes muebles e inmuebles, en caso de que su solicitud de crédito sea con garantía real;
- 8) Resultados de análisis de crédito efectuado en base a estados financieros y/o patrimoniales recientes y firmados por contador y representante legal o solicitante cuando se trate de personas individuales.

9) Información sobre la actividad económica del deudor y codeudor (industria, comercio, agricultura, servicios, etc)

Toda la información anterior, debe de estar integrada desde el inicio de la gestión administrativa, en un expediente o carpeta de crédito.

Adicionalmente a lo anterior, los Bancos deberán de velar por el cumplimiento de las resoluciones de la Junta Monetaria Nos. 520-92 y 567-92, que se refieren al Reglamento sobre Prórrogas y Renovaciones que Concedan las Instituciones Financieras y Reglamento Sobre la Información Mínima que las Instituciones Financieras deberán mantener respecto de sus deudores y de los garantes de créditos, cuyas copias se anexan al presente trabajo.

Como ejemplo, en los anexos de la presente tesis, se adjunta un modelo de informe o dictamen derivado de un análisis de crédito bancario.

CAPITULO VI SUPERVISION DE LA CARTERA

Generalidades

Previo a tratar el tema de la supervisión de la cartera de un banco, es necesario aclarar que el Contador Público y Auditor para poder realizar en forma eficiente la labor de análisis crediticio, tiene que conocer los diferentes criterios de supervisión por parte de la Superintendencia de Bancos, ya que sobre la base de dichos criterios, encaminará los procedimientos de análisis.

Por lo anterior, debe entenderse por Supervisión a la actividad de anticipar, prevenir y actuar oportunamente con el fin de corregir situaciones o prácticas que puedan poner en riesgo la liquidez, solvencia y solidez de las instituciones financieras.

Es por ello la importancia de que en la actividad de concesión de créditos, se preste atención al análisis del mismo, ya que dentro de los activos de todo banco, la cartera ocupa un alto porcentaje y si se descuida dicho rubro, se corre el riesgo de caer en situación de falta de liquidez, solvencia y solidez.

Asimismo, aplicando un adecuado análisis del crédito, la actividad de supervisión por parte de Auditoría Interna, Externa y de la Superintendencia de Bancos, tendrá como resultado buenas opiniones sobre la cartera crediticia de la institución bancaria de que se trate, ya que dicha cartera contará con todos los requisitos básicos necesarios.

Derivado de lo anterior, se consideró importante incluir en este capítulo, el tema de la supervisión.

Los bancos juegan un papel de vital importancia en la vida económica del país y la continua solvencia y estabilidad del sistema bancario, es asunto de interés público en general.

Para el establecimiento tanto de la solvencia como de la estabilidad de cada banco en particular, se hace necesaria la supervisión, la cual va enfocada, no sólo a prevenir fraudes o menoscabo del patrimonio, sino principalmente para dar servicio a la dirección (Junta Directiva), de donde la administración superior descansa en los aspectos contables, financieros y operativos.

La función de supervisión de los bancos, es tarea que compete a la Auditoría Interna, a la Auditoría Externa y a la Superintendencia de Bancos.

6.1 AUDITORIA INTERNA

6.1.1. Definición:

La auditoría interna es la actividad de evaluar en forma independiente, dentro de una organización, las operaciones contables, financieras, administrativas y de otra naturaleza, como base para prestar un servicio constructivo y de protección a la administración.

La auditoría interna es una actividad de evaluación independiente de una organización, destinada a la revisión de operaciones contables, financieras y de otro tipo, con la finalidad de prestar servicios a la administración.¹²

El auditor interno tiene a su cargo el control de las transacciones y se preocupa en mejorar los métodos contables considerando su operación eficiente.

6.1.2 Organización

La organización del departamento de auditoría interna es responsabilidad del auditor interno y para ello debe considerarse las siguientes interrogantes:

Qué es lo que se va a hacer ?

Quién lo debe realizar ?

Con qué se va a llevar a cabo ?

Al meditar sobre lo que se pretende hacer, quiere decir que se debe definir los campos de acción en que se van a desarrollar las labores de la auditoría interna (operativo, administrativo, financiero, etc).

Al referirse a la cuestión, quién lo debe realizar?, se está refiriendo al personal que integrará a la auditoría interna, el cual debe de estar formado por elementos con preparación adecuada, que permita que el trabajo se realice con alto grado técnico y con resultados de alta calidad, es decir personas que tengan altos conocimientos de contabilidad, auditoría, costos, impuestos, administración, finanzas y cualidades personales como facilidad de expresión, iniciativa, honestidad, responsabilidad, buena presentación y cultura.

Es también importante que dicho el tenga experiencia en auditoría, que mantenga constante capacitación y actualización.

Con respecto a la interrogante con qué se va a llevar a cabo?, debe considerarse que en el departamento de auditoría interna, los auditores cuentan con los elementos materiales de donde obtendrán la información sobre los que se desarro-

12./ Arthur W. Holmes. Auditoría. Principios y Procedimientos. Tomo I. Unión Tipográfica Editorial Hispano-Americana. Segunda reimpresión. México, D.F. 1979.

llarán los trabajos encomendados, entre tales elementos tenemos:

a) Elementos del propio departamento de auditoría interna: Cuestionarios de control interno, programas de trabajo, papeles de trabajo de años anteriores, papeles de trabajo de la auditoría actual, flujogramas, etc.

b) Elementos de la entidad:

Estados financieros e información complementaria, documentos contables y comprobantes, manuales e instructivos de políticas, procedimientos, sistemas, organigramas y diagramas.

El ingrediente fundamental del éxito en el desarrollo de las funciones de auditoría interna, consiste en el grado de apoyo que le dé la administración. Para garantizar la eficiencia de auditoría interna, la administración debe prestar su apoyo públicamente y hacerlo del conocimiento dentro de la organización de la entidad.

La estructura organizacional del departamento de auditoría interna deberá ser tal que permita el cumplimiento de las responsabilidades propias a su cargo. Debe tomarse en cuenta que el auditor debe desempeñar sus funciones en una postura formal de "staff" y que sus funciones no son de tipo ejecutivo y que su fuerza y seguridad dependerá de la resonancia que tengan sus informes y del apoyo que le brinde su dirección.

En la estructura organizacional de auditoría interna deberá considerarse lo siguiente:

1) A quién reportar:

El auditor debe reportar a la Junta Directiva o a un comité de la misma, quienes administrativamente tienen suficiente autoridad para promover su independencia y asegurar una cobertura amplia de su trabajo, una atención adecuada a los reportes y una acción apropiada a sus recomendaciones.

2) Comunicación:

El auditor interno debe tener suficiente comunicación directa con la Junta Directiva, lo que ayudará a obtener independencia y provee un medio por el cual la Junta Directiva y la dirección se mantienen informados de asuntos de mutuo interés.

3) Independencia garantizada:

La independencia es garantizada cuando la Junta Directiva está de acuerdo con el nombramiento o remoción del auditor interno.

4) Reglamentación:

El propósito, autoridad y responsabilidad del departamento de auditoría interna debe definirse en un reglamento de auditoría interna escrito y autorizado por un órgano competente. Dicho reglamento deberá establecer la posición del departamento dentro de la organización, autorizar el acceso a los registros, personal y propiedades físicas necesarias para la ejecución del trabajo y definir el alcance de la actividad de

auditoría interna.

6.1.3 Atribuciones:

Las atribuciones que le competen a la auditoría interna deben ser definidos claramente, tomándose en consideración los recursos humanos, físicos y financieros de la entidad de que se trate, ya que la actividad de cualquier empresa gira alrededor de tales elementos y una adecuada combinación de los mismos son el factor más importante para el logro de los objetivos de toda empresa, como lo es obtener el mayor rendimiento al menor costo. Derivado de lo anterior, las atribuciones de auditoría interna deben ir enfocadas hacia el logro de los siguientes objetivos:

a) Los auditores internos deberán revisar la confiabilidad e integridad de la información financiera y operativa, así como los medios utilizados para identificar, medir clasificar y reportar la información.

Los sistemas de información proveen datos para la toma de decisiones, control y cumplimiento de requerimientos externos, por lo que los auditores internos deberán examinar los sistemas de información para asegurarse que:

a.1) Los registros y reportes financieros y de operaciones contienen información exacta, confiable, oportuna, completa y útil;

a.2) Los controles sobre los mantenimientos de los registros y reportes son adecuados y efectivos.

b) Los auditores internos deberán revisar los sistemas establecidos para asegurar el cumplimiento de las políticas, planes, procedimientos, leyes y regulaciones que podrían tener un impacto significativo en las operaciones de la entidad.

La administración es responsable por el establecimiento de los sistemas diseñados para asegurar el cumplimiento de las políticas, planes, procedimientos, leyes y regulaciones aplicables y los auditores internos son responsables de determinar si los sistemas son adecuados y efectivos y si las actividades auditadas cumplen los requisitos apropiadamente.

c) Los auditores internos deberán revisar si los medios para salvaguardar los activos del banco son apropiados, así como verificar la existencia física de tales activos.

Los auditores internos deberán revisar los medios utilizados para salvaguardar los activos de diversos tipos de pérdida, tales como los que resultan de inversiones, créditos, robos o de actividades impropias o ilegales.

d) Los auditores internos deberán evaluar la economía y eficiencia con que se utilizan los recursos. La gerencia es la responsable del establecimiento de normas de operación para medir el uso eficiente y económico por parte de la institución y la auditoría interna es responsable de determi

nar si:

- d.1) Se han establecido normas de operación para medir la economía y eficiencia;
- d.2) Que las normas establecidas de operación son atendidas y estén siendo utilizadas;
- d.3) Que las desviaciones de las normas de operación sean identificadas, analizadas y comunicadas a aquellas personas responsables de la acción correctiva.

De la determinación de los anteriores elementos, la auditoría interna, en relación al uso económico y eficiente de los recursos, deberá identificar situaciones tales como:

- 1) Recursos no utilizados al grado en que debieron serlo;
 - 2) Trabajo no productivo;
 - 3) Procedimientos cuyo costo no se justifica;
 - 4) Exceso o defectos del personal.
- e) Los auditores internos deberán revisar las operaciones consistentes con los objetivos y fines establecidos y observar que las operaciones o programas han sido llevados a cabo conforme lo planeado.

La administración es responsable por el establecimiento de programas, objetivos y por el desarrollo e implementación de procedimientos de control y el cumplimiento en la forma deseada de los resultados de operación o programas propuestos.

Los auditores internos deberán darse cuenta si tales objetivos y propósitos, están de acuerdo con los intereses de la institución y si éstos se están cumpliendo.

6.1.4 Responsabilidad:

El auditor interno deberá administrar adecuadamente su departamento, ya que él es el responsable de su adecuada conducción, a fin de que:

- a) El trabajo de auditoría cumpla con los propósitos generales y las responsabilidades aprobadas y establecidas mediante el reglamento correspondiente.
- b) Los recursos del departamento de auditoría interna sean empleados eficiente y efectivamente.
- c) El trabajo de auditoría interna cumpla con las normas y los procedimientos aplicables al trabajo que se realiza.

El auditor interno deberá señalar claramente por escrito el propósito, autoridad y responsabilidad del departamento de auditoría interna.

El jefe de auditoría interna es responsable de buscar la aprobación de un reglamento de auditoría interna por parte de la Junta Directiva, así como de la aceptación del mismo, por parte de la administración de la institución.

El auditor interno debe de establecer planes para llevar a cabo las responsabilidades del departamento de auditoría

interna. Estos planes deben de ser consistentes con el reglamento de auditoría interna y con los fines de la institución. Dichos planes deberán contener:

- 1) Fines;
- 2) Oportunidad del trabajo de auditoría;
- 3) Planes del personal y presupuesto financiero;
- 4) Reportes de actividad.

Los planes de auditoría interna deben ser capaces de cumplirse dentro de los planes de operación específicos y presupuestos aprobados. Deberán de tener criterios de medición y fechas programadas de cumplimiento.

Los programas de auditoría deberán contener:

- a) Que áreas del banco serán auditadas;
- b) Cuándo serán auditadas;
- c) El tiempo estimado necesario, tomando en consideración el alcance, la naturaleza y extensión del trabajo a realizar.

Adicionalmente los programas de trabajo de auditoría interna deberán contener, la siguiente información:

- a) La fecha de la última auditoría;
- b) El riesgo financiero;
- c) Pérdida o riesgo potencial;
- d) Solicitudes hechas por la administración;
- e) Principales cambios en operación, programas, sistemas y controles;
- f) Oportunidad para alcanzar los beneficios de operación;
- g) Cambios y capacidades del personal de auditoría.

Los planes de personal y presupuesto financiero, deben determinar e incluir el número de auditores, conocimientos, habilidades y disciplinas requeridas para realizar el trabajo, lo que incluye actividades administrativas, requisitos de educación, entrenamiento e investigación.

Periódicamente deben prepararse reportes de actividades para la administración y la Junta Directiva que contenga una comparación del trabajo ejecutado por auditoría interna contra los planes de auditoría interna, gastos efectuados contra los gastos presupuestados, así como explicaciones sobre variaciones favorables como desfavorables.

El auditor interno debe de establecer las políticas y procedimientos por escrito para dirigir la labor que ejecuta. Tales políticas y procedimientos deben ser adecuadas al tamaño y estructura del departamento y a la complejidad del trabajo. Puede ser necesario utilizar manuales, formatos administrativos y técnicos.

El auditor interno debe de establecer un programa para seleccionar y desarrollar los recursos humanos del departamento, que contenga como mínimo:

- a) Descripción escrita del trabajo para cada nivel de personal de auditoría interna;
- b) Selección del personal calificado y competente;
- c) Entrenamiento y suministro de oportunidades de educación

continuada para cada auditor;
d) Evaluación del trabajo realizado por cada auditor por lo menos cada año;
e) Proporcionar consejo a los auditores sobre su actuación y desarrollo profesional.

El auditor interno debe de establecer y mantener un programa de control de calidad para evaluar las operaciones del departamento de auditoría interna, con el propósito de proveer seguridad razonable de que el trabajo de auditoría se realiza de acuerdo a normas generalmente aceptadas, el reglamento de auditoría interna y demás normas aplicables.

6.1.5 Procedimientos de Auditoría

Los procedimientos de auditoría son el conjunto de técnicas de investigación aplicables a una partida o a un grupo de hechos y circunstancias relativas a los estados financieros o a una parte de éstos, sujetas a examen, mediante los cuales el auditor obtiene las bases para fundamentar su opinión.

Los procedimientos de auditoría variarán dependiendo a las circunstancias en que se encuentre el auditor, ya que según el caso a investigar así serán las técnicas que el auditor aplicará para satisfacerse de la razonabilidad de su examen.

Los procedimientos son el conjunto de técnicas de aplicación simultánea o sucesivas que utiliza el auditor para llevar a cabo sus labores de examen, verificación, evaluación, obtención de evidencia, preparación de informes, etc.

Tal como se mencionó en el numeral 6.1.3 Atribuciones, inciso "B", las atribuciones de auditoría interna deberán ir enfocadas hacia la verificación del cumplimiento de las políticas, planes, procedimientos, leyes y regulaciones que podrían tener un impacto significativo en las operaciones de la entidad bancaria de que se trate.

Dentro de los bienes y derechos de una institución bancaria, la cartera de créditos es el elemento más importante del banco, ya que después de haber captado los recursos financieros necesarios para la actividad de intermediación, queda al banco hacer una buena administración de tales recursos con el objeto de obtener el máximo beneficio y minimizar el riesgo de la incobrabilidad.

Es de vital importancia de que antes de definir los procedimientos de auditoría para un examen de cartera, se determine cuáles son los objetivos que se persiguen de tal examen, ya que en base a tales objetivos serán encaminados nuestros procedimientos.

Dentro de los objetivos de una revisión de cartera tenemos:
a) Determinar si las políticas, prácticas, procedimientos y controles internos en relación a créditos, son suficientes.
b) Determinar si los ejecutivos del banco están operando de acuerdo a las políticas establecidas.
c) Evaluar la cartera de créditos para determinar su calidad y la incidencia de ésta en la solvencia del banco.

d) Determinar el cumplimiento de las leyes y reglamentos en materia de créditos.

e) Iniciar acción correctiva cuando las políticas, prácticas, procedimientos o controles internos sean deficientes o causen incumplimiento de leyes y reglamentos vigentes.

Una vez definidos los objetivos anteriores, estamos en condiciones de definir los procedimientos de supervisión o evaluación de la cartera crediticia del banco, los cuales no se consideran únicos, ya que el auditor podrá aplicar otros que considere necesarios en las circunstancias a fin de determinar las deficiencias contenidas en dicha cartera:

1) Completar y actualizar los cuestionarios de control interno.

2) Basado en la evaluación de los controles internos, determinar el alcance de la evaluación;

3) Verificar el cumplimiento de las políticas, prácticas y controles internos.

4) Obtener un listado por prestatario y comprobar: los saldos del listado con los registros de control del departamento o sección responsable y comparar los mismos contra mayor de contabilidad y que los saldos sean razonables.

5) Solicitar al departamento de cómputo del banco, la emisión de listados de créditos en la siguiente forma:

5.1) Listado alfabético de deudores con sus saldos en forma concentrada o sea que cada deudor aparezca en el mismo con todos sus créditos vigentes y vencidos y no importando cual sea la modalidad de la garantía, este listado debe contener como mínimo la siguiente información:

a) Número de crédito;

b) Monto del crédito original;

c) Tipo de garantía;

d) Saldo a la fecha de la evaluación;

e) Intereses por cobrar del mes, mes anterior y en mora;

f) Fecha de concesión y de vencimiento

g) Tasa de interés.

6) Obtener del departamento de cartera la siguiente información:

a) Listado de créditos en mora;

b) Listado de créditos cuyo interés no ha sido cobrado según las condiciones acordadas;

c) Lista de créditos cuyas condiciones hayan sido modificadas;

d) Informes de contingencias y créditos comprometidos;

e) Listado de créditos concedidos a empleados, ejecutivos, directivos o a sus compañías o empresas afiliadas;

f) Créditos concedidos a funcionarios y empleados de otros bancos;

g) Listado de créditos considerados problema por el banco;

7) Márgenes de autorización de créditos establecidos para cada ejecutivo o funcionario;

8) Obtener información sobre otras deudas (cuentas 1501, 1503, 1506 y 1509), de prestatarios cuyas obligaciones han de ser analizadas con el propósito de obtener el endeudamiento total del cliente.

9) Obtener las carpetas de crédito de los prestatarios seleccionados, para analizar los créditos y realizar los siguientes

tes procedimientos:

- a) Analizar los estados financieros y determinar la existencia de tendencias desfavorables en los deudores;
- b) Relacionar rubros del estado financiero actual con otros en el mismo estado y determinar la existencia de índices favorables o adversos;
- c) Revisar los componentes del estado financiero y determinar si éstos son razonables, en relación con el total de la estructura financiera del prestatario;
- d) Determinar cuales son las principales fuentes de pago y suficiencia; e) Determinar el cumplimiento de las condiciones de crédito acordadas;
- f) Relacionar los valores de la garantía con el saldo del crédito;
- g) Comparar las tasas de interés cobradas con las tasas de interés pactadas;
- h) Comparar el monto original del crédito con la autorización del funcionario que lo otorgó;
- i) Analizar el respaldo secundario ofrecido por medio de garantías colaterales;
- j) Verificar el cumplimiento de la política de crédito establecida por el banco;
- k) Para créditos seleccionados, revisar por cada prestatario el estado de cuenta de crédito directo (deudor) e indirecto (codeudor) para asegurarse de su total endeudamiento.
- l) Establecer una conversación con los funcionarios apropiados y preparar cédulas en forma adecuada sobre: créditos en mora, incumplimiento de leyes y normas vigentes, créditos no respaldados por información financiera completa y actualizada, préstamos en los cuales se encontraron deficiencias en la documentación de garantías, concentraciones de créditos y créditos inadecuadamente garantizados.

6.1.6 Informes de Auditoría

Posteriormente que la auditoría interna haya realizado todos los procedimientos previamente descritos, para el examen de la cartera crediticia del banco de que se trate, la auditoría está en condiciones de emitir su informe sobre los resultados obtenidos.

El informe de auditoría interna deberá ser dirigido a la Junta Directiva del banco quienes son los más interesados sobre los resultados de dicha evaluación y los efectos que pueda causar dichos resultados a la solvencia de la institución.

El informe de auditoría contendrá los siguientes aspectos:

- a) Resumen de las insuficiencias de las políticas escritas en relación a los créditos;
- b) La manera en la cual los funcionarios del banco están operando con respecto al cumplimiento de la política establecida;
- c) Tendencias adversas dentro del departamento o sección de créditos;
- d) La exactitud y suficiencia de la información obtenida;
- e) Excepciones y deficiencias en los controles internos;
- f) Un análisis que contenga los resultados concretos de la evaluación realizada, de la siguiente forma:

- f.1) Detalle de créditos que denotan mora en el pago de capital e intereses (en montos y períodos);
- f.2) Deudores que denotan mala situación financiera (solven-
cia, endeudamiento, rentabilidad, calidad y grado de realiza-
ción de sus activos, respaldo del capital a sus obligaciones,
etc.);
- f.3) Deudores que demuestran tendencias desfavorables en
relación a la actividad económica que realizan y el medio
ambiente en que se desenvuelven;
- f.4) Créditos cuya garantía denota deficiencias por cierta
duda en el valor de realización, valor de mercado o falta de
inspección física de las mismas, por parte del banco;
- f.5) Deudores cuya información financiera y general, es
insuficiente o desactualizada.

6.2 AUDITORIA EXTERNA

Es de vital importancia para los accionistas y acreedores de la entidad bancaria contar con los servicios de supervisión por parte de la auditoría externa, porque en base a los resultados de tales servicios, tanto los accionistas como los acreedores, obtendrán un panorama general de la situación financiera y los resultados de operación de dicha entidad bancaria. Dicha información será de mucha utilidad para las personas interesadas para la toma de decisiones financieras.

La auditoría externa es la que lleva a cabo una persona o entidad independiente de la gerencia de la empresa y tiene por objeto determinar la razonabilidad de las exposiciones y declaraciones acerca de su administración.

En Guatemala, los bancos nacionales, privados o mixtos, deben ser organizados como una sociedad por acciones de responsabilidad limitada, tal como lo establece el artículo 60. de la Ley de Bancos.

En el Código de Comercio, esta forma de organización sólo corresponde a la sociedad anónima, por lo que a los bancos aplica las disposiciones legales que a este tipo de sociedad mercantil corresponde, siempre y cuando no exista ninguna disposición específica en la Ley de Bancos.

Entre tales disposiciones están las que se refieren a la fiscalización de las sociedades anónimas y que están contenidas en los artículos del 184 al 194 del Código de Comercio de nuestro país.

En dichos artículos se establece que las operaciones sociales serán fiscalizadas por los propios accionistas, por uno o varios contadores o auditores, o por uno o varios comisarios, de acuerdo con las disposiciones de la escritura social.

Adicionalmente, en dicho cuerpo legal se establece que los contadores, auditores o los comisarios, deberán ser designados por la Asamblea Ordinaria Anual que practique la elección de los administradores y para el ejercicio de sus funciones dependerán de la asamblea, a la cual rendirán sus informes.

Además, el artículo 3 del Reglamento para la Auditoría Externa de las Instituciones Financieras de Guatemala, emitido mediante Resolución JM-572-92 de la Junta Monetaria, establece que en la contratación de auditores externos, las instituciones financieras deberán dar preferencia a los profesionales o firmas que se encuentren registrados en la Superintendencia de Bancos.

Para el efecto, a continuación se describe el contenido de una escritura de constitución de un banco privado constituido en Guatemala, que define en una de sus cláusulas lo concerniente al órgano de fiscalización:

- a) Comprobar que las operaciones y actividades de la institución se ajusten a la ley y a las normas que rigen la sociedad y a las disposiciones de sus órganos superiores;
- b) Verificar que la contabilidad sea llevada en forma legal y de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados;
- c) Hacer los arqueos, cortes, comprobaciones y verificaciones que considere convenientes;
- d) Examinar los estados financieros de la sociedad y comprobar con los libros, documentos y existencias, certificándolos con su firma cuando los encuentre razonablemente adecuados;
- e) Examinar por lo menos semestralmente la situación financiera de la institución para establecer su liquidez y solvencia, así como si las obligaciones a su favor han sido puntualmente exigidas;
- f) Informar inmediatamente al Consejo de Administración y al Gerente General, de cualquier irregularidad que advierta, proponiendo las medidas que estime convenientes para su corrección;
- g) Proponer a la Gerencia General los cambios que crea convenientes en los distintos aspectos de contabilidad y comprobación para mayor eficiencia y seguridad en el manejo de las cuentas y negocios;
- h) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus sesiones ordinarias, informe acerca de sus labores durante el período inmediato anterior y sobre la situación financiera de la sociedad;
- i) Cerciorarse de la constitución y suficiencia de las coberturas en materia de seguros y fianzas que protejan adecuadamente a la sociedad contra riesgos;
- j) Someter ante el consejo de administración y hacer que se inserten en la agenda de las Asambleas de Accionistas los puntos que estime convenientes;
- k) Asistir con voz, pero sin voto, a las Asambleas de Accionistas, y
- l) En general, ejercer todas las funciones de fiscalización que requiera la sociedad o que le encargue la Asamblea General de Accionistas.

Por lo anterior, es evidente que las atribuciones de fiscalización de la sociedad anónima y en especial de los bancos por parte de la auditoría externa, en nuestro medio implica una gran responsabilidad que requiere, de quien pretenda realizarla, preparación técnica, capacidad profesional, así como diligencia profesional en la ejecución del trabajo y la adopción de una actitud independiente.

Con frecuencia, los auditores internos realizan una serie de servicios para la gerencia, que incluyen, pero que no están limitados a, el estudio y evaluación del control interno, la revisión de prácticas operacionales para promover el incremento en la eficiencia y en la economía, y hacer investigaciones especiales en la dirección de la gerencia.

El trabajo de los auditores internos no puede ser substituido por el trabajo del auditor independiente; sin embargo, el auditor independiente debe considerar los procedimientos, si los hay, efectuados por los auditores internos para determinar la naturaleza, oportunidad, y extensión de sus procedimientos.

En la realización de la auditoría dirigida por el auditor independiente, la opinión de un experto desinteresado e imparcial constituye una ventaja definida para la empresa y una garantía de protección para los intereses de los accionistas, los acreedores y el público. La imparcialidad e independencia absolutas no son posibles en el caso de los auditores internos, puesto que no puede separarse completamente de la influencia de la gerencia. ¹³

6.2.2 Normas que la Rigen

Como se mencionó en el capítulo uno, numeral 1.3, las normas que rigen la actuación del Contador Público y Auditor, en forma condensada se clasifican de la manera siguiente:

a) Normas Personales:

- a.1) Entrenamiento técnico y capacidad profesional;
- a.2) Cuidado y Diligencia Profesional;
- a.3) Independencia Mental.

b) Normas de Ejecución del Trabajo:

- b.1) Planeación y Supervisión;
- b.2) Estudio y Evaluación del Control Interno;
- b.3) Obtención de Evidencia Suficiente y Competente.

c) Normas de Información;

- c.1) Aclaración de la Relación con los Estados o Información Financiera y Expresión de Opinión.

d) Normas Legales:

- d.1) Código Penal, artículos 223, 271 y 322.
- d.2) Código Civil, artículo 1668
- d.3) Código de Comercio artículo 191.

e) Normas de Etica Profesional.

Adicionalmente, es de vital importancia que las instituciones financieras y los profesionales o firmas de auditoría externa, tomen en consideración la Resolución JM-572-92, del 9 de diciembre de 1992 publicada en el Diario Oficial No. 32 del 15-12-92, Reglamento para la Auditoría Externa de las Instituciones Financieras de Guatemala, con vigencia a partir del 1-1-93.

13./ Declaraciones Sobre Normas de Auditoría. Emitidas por el Comité Ejecutivo de Normas de Auditoría AICPA. SAS 9. Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C.

6.2.3 Responsabilidad:

Es importante definir el grado de responsabilidad que adquiere el Contador Público y Auditor, al ser contratado para la prestación de cualquier servicio profesional.

El auditor debe tener presente que la empresa, que requiere de sus servicios, tiene la responsabilidad de adoptar políticas de registro adecuadas, de mantener un sistema de contabilidad confiable, de establecer un sistema de control interno que proteja apropiadamente sus activos y que proporcione información veraz y oportuna.

El auditor no debe olvidar que la responsabilidad primaria de la información plasmada en los estados financieros, es de la empresa, y por lo mismo debe evitar involucrarse en el registro de transacciones, el establecimiento de sistemas y otras actividades en un grado tal que pudiera afectar su independencia.

El auditor tiene la responsabilidad de informar al cliente las deficiencias encontradas en la evaluación del control interno contable, así como de proporcionarle sugerencias para mejorar las mismas, las cuales ha examinado como parte de su trabajo para determinar el alcance de sus pruebas con el objeto de formarse una opinión sobre los estados financieros.

Las instituciones financieras deben mejorar la calidad de su gestión, ser más eficientes en la administración del riesgo e implantar mecanismos adecuados de control interno pues en su mayoría los recursos que administra no son propios sino que de los ahorrantes.

Para el Contador Público y Auditor, la evaluación de las políticas y controles de las instituciones financieras, así como el análisis de sus resultados, es un control preventivo, orientado a que las instituciones financieras cumplan sus reglamentos e identificar las áreas de riesgo para la detección oportuna de problemas potenciales, a fin de que puedan adoptar medidas correctivas oportunas.

6.2.4 Procedimientos de Auditoría:

Los procedimientos de auditoría son el conjunto de técnicas de investigación aplicables a una partida o a un grupo de hechos o circunstancias examinadas, mediante los cuales el Contador Público y Auditor, obtiene la bases necesarias para fundamentar su opinión.

Para estar en condiciones de emitir su opinión en forma objetiva y profesional, el auditor tiene la responsabilidad de reunir los elementos de juicio suficientes que le permitan con certeza razonable, la convicción de:

- a) La autenticidad de los hechos y fenómenos que los estados financieros reflejan;
- b) Que son adecuados los criterios, sistemas y métodos usados para captar y reflejar en la contabilidad y en los estados financieros, dichos hechos y fenómenos; y,
- c) Que los estados financieros están de acuerdo con princi-

pios de contabilidad aplicados en forma consistente.

Para la obtención de los elementos de juicio suficientes, el auditor debe aplicar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias específicas del trabajo, con la oportunidad y alcance que juzgue necesarias en cada caso.

Para el tema que nos ocupa en el presente capítulo, que se refiere a la supervisión de la cartera crediticia de un banco, por parte de los auditores externos, se citan a continuación los procedimientos mínimos a realizar:

1) Obtención de un análisis de saldos que integren los saldos de préstamos y documentos descontados, de preferencia por antigüedad de saldos y por adeudos;

Para comprobar que el saldo de las cuentas de préstamos y documentos descontados, está representado por una serie de adeudos individuales, deberá obtenerse un análisis de los saldos, verificándose su corrección numérica y su clasificación por antigüedad, contra los registros auxiliares correspondientes y la cuenta de control;

2) Confirmación:

Es indispensable obtener confirmación escrita directamente de los deudores para los saldos representativos.

El método a seguir para la confirmación de saldos, su extensión, alcance y la oportunidad en la aplicación del procedimiento, queda a juicio del auditor.

En el caso de que no obtengan resultados satisfactorios en la primera solicitud de confirmación (circulares no contestadas o devueltas por correo), se enviará una segunda solicitud y si la importancia del saldo o las circunstancias lo ameritan, se visitará personalmente al deudor.

Para todos aquellos saldos por los que se envió solicitud de confirmación y no se obtuvo respuesta, el auditor deberá utilizar procedimientos supletorios para satisfacerse de los saldos como son: examen de cobros posteriores.

Si la confirmación se realiza a fecha distinta a la de los estados financieros, el auditor tomará en cuenta el control interno existente y en todo caso, se requerirá llevar a cabo pruebas sobre movimientos registrados entre la fecha de la confirmación y la de los estados financieros.

Las solicitudes de confirmación enviadas y las contestaciones recibidas deberán controlarse en los papeles de trabajo de auditor, especificando el alcance del procedimiento y los resultados obtenidos.

La confirmación directa del deudor sobre sus saldos, se considera el procedimiento más efectivo para comprobar la autenticidad de los saldos a cobrar.

Existen dos métodos para la confirmación de saldos:

El método positivo y el método negativo. El método positivo consiste en comunicaciones escritas dirigidas a los deudores con la petición de que confirmen al auditor la corrección del

saldo indicado, o de que hagan constar en qué consiste la falta de corrección.

El método negativo consiste en comunicaciones escritas dirigidas a los deudores con la petición de que contesten únicamente en casos de que el saldo indicado sea incorrecto.

La confirmación se puede hacer en forma total o por medio de pruebas selectivas, dependiendo especialmente de la eficiencia del control interno, de las características de los saldos a confirmar, de los titulares de las mismas y del conocimiento que tenga el auditor sobre el banco.

Debe entenderse que el procedimiento no consiste únicamente en enviar las solicitudes de confirmación, sino obtener mediante él, evidencia suficiente y competente de la corrección de los saldos.

Es conveniente que la confirmación incluya cuentas canceladas importantes.

Para que la aplicación de los procedimientos sea efectiva, es recomendable tener presente los aspectos siguientes:
Deben ser claras y precisas en su redacción;
Indicar con todo detalle lo que se solicita;
Hacer notar que la contestación deberá remitirse directamente al auditor;
Pedir que todas las dudas u observaciones sobre los saldos, se den a conocer oportunamente en la contestación;
Precisar la fecha a la que se solicita la confirmación;
Ir firmadas por un funcionario del banco;
Se agruparán en una sola solicitud todos los saldos que sean a favor de una misma persona, indicando su origen.

Control de las Solicitudes:

Las solicitudes de confirmación enviadas y las contestaciones recibidas deben controlarse en los papeles de trabajo del auditor, especificando el alcance del procedimiento y los resultados obtenidos, observando:

Antes de enviarlas, el auditor deberá confrontar los datos que se describen en la confirmación con los registros del banco;

Las direcciones en las confirmaciones deberán verificarse selectivamente en el directorio telefónico, o en el del la compañía;

Deberán enviarse en sobres en donde aparezca como remitente el auditor que está llevando a cabo el trabajo;

Deberán depositarse directamente en el correo;

Las confirmaciones devueltas por el correo, deberán reenviarse, verificando que se resuelvan las observaciones formuladas por el correo, motivo de la devolución.

Tramitación de las Respuestas:

Las respuestas de los deudores a las solicitudes de confirmación, constituyen propiamente el resultado de la prueba. La metodología que se siga debe contemplar principalmente los siguientes aspectos:

Las respuestas recibidas deben confrontarse contra las solicitudes enviadas, de tal manera que se puedan clasificar y

cuantificar en conformes, inconformes, devueltas por correo y no contestadas;

Es usual que el personal del banco participe en los trabajos de conciliación o aclaración de discrepancias u objeciones; en estos casos y previo control de las confirmaciones, el auditor debe evaluar el trabajo realizado por el personal del banco;

Las confirmaciones no firmadas o recibidas por el banco, deben considerarse sin validez;

Debe realizarse una segunda confirmación en los casos de solicitudes no contestadas y/o devueltas por el correo. En su caso, puede considerarse la conveniencia de hacer la solicitud en forma personal, por parte del auditor;

Los saldos sobre los cuales no se hayan obtenido respuesta, deben verificarse mediante procedimientos alternativos, tales como cobros posteriores y el examen de la documentación comprobatoria del adeudo;

El trabajo de confirmación debe resumirse cuantitativamente, de tal manera de que se tengan elementos de juicio para evaluar objetivamente el resultado de este procedimiento.

Del resultado de la confirmación, el auditor independiente obtendrá suficientes elementos de juicio para determinar la morosidad de la cartera y de esa forma poder informar a la institución financiera la incidencia de dicha morosidad en la situación financiera, como resultado de la aplicación del Reglamento para Valuación de los Activos Crediticios y Normas para Determinar y Clasificar los de Recuperación Dudosa, anexo a la Resolución JM-349-94 de la Junta Monetaria.

3) Evaluación, según muestra significativa, de la cartera crediticia de la institución, aplicando los criterios de clasificación de activos emitidos por la Junta Monetaria.

4) Evaluación de la liquidez y situación financiera de la institución bancaria;

5) Obtener y evaluar el análisis de las reservas para préstamos de dudosa recuperación y conciliar ésta con la cuenta de gastos correspondiente y con el mayor general;

6) Obtener información de los casos en proceso de cobro judicial y revisar los expedientes respectivos. Discutir con el asesor jurídico de la institución, el grado de cobrabilidad de los mismos y sobre esta base evaluar si el cálculo de la reserva para recuperaciones dudosas, es adecuado;

7) Verificar el cumplimiento de las principales regulaciones aplicables al Sistema Financiero, como lo son: requerimientos de capital, constitución de reservas para créditos e inversiones de dudosa recuperación, empresas y grupos relacionados, concentración crediticia, límites crediticios y de inversiones, valoración y registro de activos y pasivos si lo considera oportuno.

6.2.5. Informes que Rinden:

De acuerdo con la norma de auditoría No. 10 "Dictamen sobre Estados Financieros Auditados", emitida por el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores, el

informe es el documento que contiene el dictamen del Contador Público y Auditor Independiente, conjuntamente con los estados financieros de la compañía.

El informe es corto si contiene el dictamen del auditor y los estados financieros básicos (balance general, estado de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas, flujo de efectivo y sus respectivas notas)

El informe es largo si contiene el dictamen del auditor, los estados financieros básicos e información complementaria.

De acuerdo con la norma antes mencionada, una auditoría se define como un examen de los estados financieros históricos, desarrollado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas vigentes a la fecha en que el examen se lleva a cabo. En algunos casos, las entidades reguladoras (Superintendencia de Bancos, Banco Interamericano de Desarrollo, Banco Mundial, BIRF, etc.), pueden tener requerimientos adicionales aplicables a las entidades bajo su jurisdicción y, por lo tanto, los auditores de esas entidades deben considerar esos requerimientos.

En base a lo anterior, la resolución JM-572-92 del 9 de diciembre de 1992, la Junta Monetaria, resolvió emitir el Reglamento para Auditores Externos de las Instituciones Financieras de Guatemala.

En dicho cuerpo legal, vigente desde el 1 de enero de 1993, en su artículo 6, establece que los informes rendidos por los auditores externos, elaborados conforme a normas de auditoría generalmente aceptadas, deberán remitirse por las instituciones financieras a la Superintendencia de Bancos, dentro de los 30 días siguientes a su presentación.

Adicionalmente, en dicha resolución, la Junta Monetaria en su artículo 7, establece que si los informes presentados por los auditores externos no cumplen con lo establecido en dicho reglamento, la Superintendencia de Bancos, con base en lo previsto en el artículo 52 de la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, podrá sugerir a la Junta Monetaria que contrate los servicios de profesionales de reconocido prestigio, especializados en auditoría para colaborar en la obtención de información financiera adecuada.

Asimismo, dicho reglamento establece que la Superintendencia de Bancos podrá verificar los informes proporcionados a través de auditores, de conformidad con el artículo 98 de la Ley de Bancos.

Los datos comunicados por los bancos podrán ser verificados por los auditores o empleados que la propia Superintendencia de Bancos designe.

A continuación se describe un modelo de Informe de Auditores Externos Independientes:

A los señores accionistas del
Banco de Madera, S. A.

Hemos auditado los balances generales adjuntos del Banco de Madera, S. A. (una sociedad anónima constituida en la república de Guatemala) al 31 de diciembre de 1991 y 1992, los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración del banco.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestras auditorías.

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración de banco, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Banco de Madera, S.A., al 31 de diciembre de 1991 y 1992, los resultados de sus operaciones en esas fechas, de conformidad con prácticas contables prescritas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

FIRMA, NOMBRE Y NUMERO DE COLEGIADO
FECHA.

BANCO DE MADERA, S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1991 Y 1992.

5) Préstamos

La cartera de préstamos que poseía el Banco al 31 de diciembre de 1991 y 1992, se integra de la siguiente manera:

| <u>Vigentes</u> | <u>'91 en miles</u> | <u>%</u> | <u>'92 en miles</u> | <u>%</u> |
|------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| Fiduciarios | 135,835.5 | 67.5 | 102.322.5 | 64.6 |
| Hipotecarios | 36.676.1 | 18.2 | 29.349.1 | 18.5 |
| Bono de prenda | 27.649.3 | 13.7 | 25.155.3 | 15.9 |
| Hipotec-Prendar. | 604.5 | 0.3 | 914.5 | 0.6 |
| Prend-Fiduciar. | 223.0 | 0.1 | 514.4 | 0.3 |

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------|------------|----------------|------------|
| Prendarios | <u>96.7</u> | <u>0.0</u> | <u>162.0</u> | <u>0.1</u> |
| | 201.085.1 | 100.0 | 158.417.8 | 100.0 |
| | ===== | ===== | ===== | ===== |
| <u>Vencidos</u> | | | | |
| Fiduciarios | 11.026.8 | 53.1 | 7.085.4 | 34.5 |
| Bono de prenda | 7.914.7 | 38.2 | 10.274.2 | 50.0 |
| Hipotecarios | 1.078.4 | 5.2 | 2.075.5 | 10.0 |
| Prend-Fiduciar. | 750.0 | 3.6 | 774.8 | 3.7 |
| Hipotec-Prendar. | <u>0.0</u> | <u>0.0</u> | <u>470.0</u> | <u>2.3</u> |
| | 20.770.0 | 100.0 | 20.680.0 | 100.0 |
| | | ===== | | ===== |
| Menos: | | | | |
| Reserva para Préstamos dudoso cobro | <u>917.3</u> | | <u>1.365.8</u> | |
| | 220.937.8 | | 177.732.0 | |
| | ===== | | ===== | |

Al 31 de diciembre de 1991 y 1992 en la categoría de préstamos vencidos, se incluye una cantidad sustancial (aproximadamente 70% y 72%, respectivamente) de préstamos cuya prórroga ya había sido autorizada por el consejo de administración del banco, y que se encontraban en proceso de ser formalizados.

La cuenta de préstamos incluye al 31 de diciembre de 1991 y 1992, aproximadamente Q 3.157,000. y Q 3.220,000., respectivamente, de préstamos otorgados a funcionarios y empleados del banco, los cuales han sido otorgados bajo condiciones especiales (como prestaciones de carácter laboral) y devengan intereses a tasas preferenciales del 6% y el 8%.

6) Documentos Descontados:

Al 31 de diciembre de 1991 y 1992, los documentos descontados se clasifican como sigue:

| | <u>'91 en miles</u> | <u>%</u> | <u>'92 en miles</u> | <u>%</u> |
|---|---------------------|------------|---------------------|------------|
| Vigentes | 5.680.8 | 98.3 | 6.983.5 | 95.9 |
| Vencidos | <u>94.5</u> | <u>1.6</u> | <u>300.2</u> | <u>4.1</u> |
| | 5.775.3 | 100.0 | 7.283.6 | 100.0 |
| | | ===== | | ===== |
| Menos: | | | | |
| Reserva para Documentos de cobro dudoso | <u>84.6</u> | | <u>44.0</u> | |
| | 5.690.7 | | 7.239.6 | |
| | ===== | | ===== | |

6.3 SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

6.3.1 Definición

La Superintendencia de Bancos, organizada conforme a la ley, es el órgano que ejercerá la vigilancia e inspección de bancos, instituciones de crédito, empresas financieras, entidades afianzadoras, de seguros y las demás que la ley disponga.

6.3.2 Función

De acuerdo con el artículo 44 de la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, Decreto 215 del Congreso de la República, compete a la Superintendencia de Bancos, las siguientes funciones:

- a) Cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos y otras disposiciones de los bancos del sistema y demás instituciones sujetas a su control;
- b) Fiscalizar todas las operaciones y actividades del Banco de Guatemala, debiendo verificar la contabilidad y los inventarios, mediante arqueos y otras verificaciones, examinar los balances y estados de cuenta, comprobarlos con los libros y documentos y certificarlos cuando los estime correctos;
- c) Vigilar bajo su responsabilidad las emisiones de especies monetarias, y en particular las operaciones de impresión, acuñación, emisión, canje, retiro, cancelación, desmonetización, incineración y custodia de especies;
- d) Comunicar al Gerente las irregularidades o infracciones que notare en las operaciones y actividades del Banco de Guatemala, y en caso de que el Gerente no dictare las medidas que a juicio del Superintendente fueren adecuadas para subsanar las faltas, en un plazo de tres días hábiles, exponer la situación al Presidente y a la Junta Monetaria;
- e) En caso de que la Junta Monetaria no dictare las medidas adecuadas, o acordare resoluciones o reglamentaciones que contravengan los preceptos legales, o que consintiere hechos que afecten el prestigio y solidez del Banco o que desvíen gravemente sus funciones, exponer la situación al Ministerio de Economía y a la Contraloría de Cuentas, acompañando, si fuere necesario, las comprobaciones pertinentes;
- f) Inspeccionar regularmente las instituciones bancarias y realizar arqueos y otras verificaciones convenientes;
- g) Hacer a las instituciones bancarias las sugerencias o recomendaciones que estimare convenientes; impartir las instrucciones necesarias para subsanar las deficiencias o irregularidades que se encontraren; y adoptar las medidas que sean de su competencia, o recomendar las que sean de competencia de autoridades superiores, para sancionar y corregir las infracciones que se hubieren cometido;
- h) Presentar informes en extracto sobre los actos de inspección y fiscalización de las instituciones bancarias, a la Junta Monetaria, la cual podrá pedir, cuando lo estime conveniente, el informe completo de la Superintendencia de Bancos,

14./ Constitución Política de la República de Guatemala.,
Artículo 133, segundo párrafo.

así como cualquier otra información confidencial sobre las instituciones inspeccionadas;

6.3.3 Procedimientos de Auditoría

Los procedimientos de auditoría del supervisor bancario, dependerán de la evaluación del control interno de la institución, el conocimiento que se tenga de la misma y los objetivos que se persigan de la revisión.

En forma general, los procedimientos estarán encaminados a determinar el grado de riesgo inmerso en la cartera crediticia de las instituciones bancarias, la cual incluye la cuenta préstamos y documentos descontados tanto vigentes como vencidos y dentro de los cuales se mencionan los siguientes:

- 1) Analizar la situación financiera del deudor por medio de estados financieros recientes y firmados por perito contador y representante legal. Los factores a considerar en este análisis son: situación de liquidez y solvencia, grado de endeudamiento, calidad y cantidad de activos en relación a sus pasivos, respaldo del capital propio hacia sus pasivos, rendimiento del capital invertido y flujo de efectivo.
- 2) Verificar el cumplimiento de las condiciones de pago de capital e intereses de acuerdo a lo pactado en el documento legal de formalización del crédito.
- 3) Verificar la existencia de un expediente de crédito que contenga como mínimo la documentación descrita en la sección 5.3 Elementos Básicos en el Análisis del Crédito, 5.3.3 Expedientes de Crédito.

6.3.4 Informes

En el examen de cartera bancaria y aplicando los procedimientos de evaluación antes descritos, podrían dar como resultado la determinación de una serie de deficiencias en los préstamos prendarios, hipotecarios, fiduciarios y en documentos descontados, tanto vigentes como vencidos, que ameritan la recomendaciones e instrucciones por parte de la Superintendencia de Bancos hacia las instituciones fiscalizadas, de la creación de estimaciones de reservas para préstamos de dudosa recuperación.

Dentro de las deficiencias comunes y que significan cierto riesgo de incobrabilidad en las carteras crediticias están:

- a) Mora en el pago de capital e intereses en contravención a las condiciones originales del crédito;
- b) Deficiencias en la situación financiera del deudor y codeudor o falta de información financiera actualizada.
- c) Insuficiencia de información general en el expediente de crédito, que se considera de vital importancia para la evaluación.
- d) Existe cierta duda en el avalúo, en los créditos con garantía real (sobreevaluaciones, pignoraciones, catástrofes, expropiaciones, invasiones, etc).

Tomando en consideración los factores antes descritos y reuniendo los mismos para cada deudor en particular, es como se informa a las instituciones financieras el resultado de las evaluaciones por parte del ente supervisor, quien de acuerdo al 43 de la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, establece que la Superintendencia de Bancos ejercerá la vigilancia y fiscalización permanente del Banco de Guatemala, de los bancos del sistema y de las otras instituciones que la ley someta a su control.

Asimismo, el artículo 44 inciso g), de la citada ley, establece que dentro de las atribuciones de la Superintendencia de Bancos, esta la de hacer a las instituciones bancarias las sugerencias o recomendaciones que estime convenientes; impartir las instrucciones necesarias para subsanar las deficiencias o irregularidades que se encontraren; y adoptar las medidas que sean de su competencia, o recomendar las que sean de competencia de autoridades superiores, para sancionar y corregir las infracciones que se hubieren cometido.

Adicionalmente, el citado artículo regula que, las resoluciones ejecutivas o interpretativas que dictare la Superintendencia de Bancos en relación con las funciones de inspección y fiscalización de las instituciones bancarias, admitirán apelación ante la Junta Monetaria.

Finalmente, el artículo 100 de la Ley de Bancos, establece que el Superintendente de Bancos, dentro del sistema contable que esté en vigencia, reglamentará las operaciones de contabilidad de los bancos, de acuerdo con las más sanas y modernas prácticas contables y bancarias. Asimismo, reglamentará la valuación de los activos y establecerá normas para determinar y clasificar los activos de recuperación dudosa.

En relación a este último párrafo, dicho reglamento fue emitido según resolución JM-349-94 de la Junta Monetaria.

CONCLUSIONES

1. El campo de actuación del Contador Público y Auditor es tan amplio que se hace necesario que éste se familiarice y actualice en cada una de las actividades en las que puede ejercer su profesión, especialmente en el sistema bancario privado, en los créditos de mayor cuantía y tomando siempre en consideración las normas que rigen su actuación.
2. Son muchas las formas del crédito bancario privado a que pueden recurrir las empresas para logro de sus objetivos, por lo que es importante que en el análisis de crédito, el Contador Público y Auditor evalúe las incidencias de cada una de ellas, en la cartera crediticia de la institución bancaria, en lo que se refiere a los plazos, garantías y modalidades de los créditos, a efecto de minimizar el riesgo de la incobrabilidad.
3. En el análisis del crédito bancario privado, se conjugan el análisis de la situación financiera y en especial su capacidad de pago por medio de los índices de solvencia, liquidez y endeudamiento del futuro sujeto de crédito, en base a estados financieros actualizados, preferentemente auditados, la reciprocidad de operaciones del futuro cliente con el banco, las políticas crediticias de la institución bancaria, la situación de las garantías, referencias bancarias, proyectos de inversión, la atención de créditos anteriores cuando el cliente los haya tenido con el banco, inspecciones físicas sobre mercaderías e instalaciones, información general de los futuros clientes, entre otros, con el objeto de que el Contador Público y Auditor pueda tener suficientes elementos de juicio que le permitan emitir una opinión objetiva del crédito que esté sometido a su análisis.
4. Para un mejor control sobre la cartera crediticia, se hace necesario que la institución bancaria y en especial los ejecutivos de la misma, cuenten con un expediente de crédito que contenga la información mínima que las instituciones financieras deben mantener respecto de sus deudores y los garantes de los créditos y para dar cumplimiento a la resolución JM-567-92 de la Junta Monetaria del 28 de diciembre de 1992.
En base a lo anterior, las instituciones bancarias tendrán mayor control de los riesgos sobre sus deudores.
5. La participación del Contador Público y Auditor en el análisis del crédito bancario, en créditos de mayor cuantía, así como de la supervisión por parte de la auditoría interna, auditoría externa y de la Superintendencia de Bancos, hará que se eliminen en buen grado los problemas de recuperación de cartera.
Asimismo, se reducirán las pérdidas por estimaciones de créditos de dudosa recuperación, lo cual redundará en el estado de liquidez y solvencia de la institución.

RECOMENDACIONES

1. No obstante los amplios conocimientos que el Contador Público y Auditor adquiere durante su preparación profesional, es recomendable que se mantenga actualizado con las distintas actividades que abarca su campo de acción tal como lo establecen las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y principalmente en el área del análisis del crédito bancario privado.
2. Se recomienda que dentro del pensum de estudios de la carrera del Contador Público y Auditor, se incluyan cursos relacionados con la actividad del mercado financiero, debido a la importancia de dicha actividad dentro de nuestro medio y principalmente en el área de cartera bancaria y su análisis.
3. Se recomienda que por parte del Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores, se organicen seminarios que traten sobre el análisis del crédito bancario y la normativa aplicable, como lo son el reglamento sobre información mínima, reglamento sobre prórrogas y novaciones, reglamento sobre valuación de activos, etc., con el objeto de que los profesionales de la carrera de contaduría pública estén familiarizados con todos los aspectos aplicables a la cartera bancaria.

BIBLIOGRAFIA

1. Erick L. Kolher., *Diccionario para Contadores.*, Editorial Unión Tipográfica., México 1982.
2. Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores., *Normas de Auditoría.*, Recopilación 1992.
3. Instituto Mexicano de Contadores Públicos y Auditores., *Normas y Procedimientos de Auditoría.*, Editorial Unión Tipográfica.
4. *Código de Comercio de Guatemala.*, Decreto 2-70 Congreso de la República.
5. Dieguez Díaz, Fernando., *Oficina de Información y Cotización de Valores.*, Bolsa de Valores Nacional, S.A.
6. *Ley Orgánica del Banco de Guatemala.*, Decreto 2-15 del Congreso de la República.
7. *Ley de Bancos.*, Decreto 315 del Congreso de la República.
8. *Diccionario Ilustrado de la Lengua Española.*, Editorial Ramón Sopena., Provenza, 95., Barcelona.
9. R.D. Kennedy, S.Y. Mc Mullen., *Estados Financieros, Forma, Análisis e Interpretación.*, Unión Tipográfica Editorial Hispanoamericana, S.A. de C.V., México 1990.
10. Arthur W. Holmes., *Auditoría. Principios y Procedimientos.*, Unión Tipográfica Editorial Hispanoamericana, S.A. de C.V., México 1979.
11. *Constitución Política de la República de Guatemala.*
12. *Declaraciones Sobre Normas de Auditoría. Emitidas por el Comité Ejecutivo de Normas de Auditoría AICPA. SAS 9.* Instituto Mexicano de Contadores Públicos y Auditores.

ANEXOS

SOLICITUD DE PRESTAMO**FORMA SP001**

Señor Gerente del
 Banco de la Producción, S. A.
 Guatemala.

Señor Gerente

Ruego a usted tramitar la presente solicitud para los propósitos y en los términos que más adelante se indican. Manifiesto que los datos consignados en este formulario son ciertos.

ESTA SOLICITUD DEBERA LLENARSE A MAQUINA.**I. INFORMACION SOBRE EL SOLICITANTE**

- | | |
|--|---|
| 1. Nombres y apellidos completos: Hulera Centroamericana, S.A. | 10. Actividad a la que se dedica: Industria |
| 2. Cédula de vecindad No. de orden: Registro | 11. Tiempo de experiencia 42 años |
| 3. Edad | Nacionalidad |
| | Estado Civil |
| 4. Razón Social | 12. Operaciones en el Banco |
| Nombre Comercial HUCESA | Monetarios No. 00-109587-6 Otros |
| 5. Registro Industrial No. I-8413656 | Ahorro No. Accionista |
| Registro Comercial No. 191613 | 13. Referencias de Crédito: |
| 6. Dirección 5 Av. entre 39 y 40 calle zona 12 | a) Nombre |
| 7. Teléfono (s) 333973 al 78 | Dirección |
| 8. Representante Legal R. W. Staling | b) Nombre |
| 9. Directores principales: E. M. Forbes | Dirección |
| R. S. De La Riva y L. M. Castillo | |

II. INFORMACION SOBRE EL PRESTAMO SOLICITADO

- | | |
|---|--|
| 14. Cantidad Un Millón (Q 1.000,000.00) | 17. Forma de Entrega del Crédito: |
| 15. Destino Ampliación de Planta Industrial | Una sola entrega |
| 16. Plazo: 5 años | 18. Forma de pago al Banco: |
| | Pagos mensuales en capital e intereses |
| 19. Garantías Ofrecidas (identifíquelas plenamente) | |
| Terreno donde se ubica la planta de producción, 5 av. entre 39 y 40 calle de la zona 12, Fincas 98165, 98855 y 260, folios 211, 210 y 250, libros 1216, 1214 y 1839 de Guatemala. | |

III. FINANCIAMIENTO Y DESCRIPCION DEL PROYECTO

Descripción general de la inversión (clase y lugar de la inversión, niveles de producción actual y estimados, gastos de fabricación o presupuesto detallado del destino del préstamo.

La inversión de los fondos será para la terminación de la obra que se encuentra en proceso. La inversión consistirá en instalaciones eléctricas, montaje de maquinaria y equipo y para el pago de mano de obra y servicios profesionales relacionados con la misma ampliación.

BANCO DE LA PRODUCCION, S. A. ESTADO PATRIMONIAL
GUATEMALA, C.A. (Información Confidencial)

Nombre: **Hulera Centroamericana, S.A.**
 Clase de Negocio: **Industria de Hule y sus Derivados**
 Domicilio: **5 Av.entre 39 y 40 calle de la zona 12 Tel. 333973 al 78**

Declaro y juro que el presente informe sobre el estado de mis negocios al día 31-12-92 es exacto en todas sus partes y que de cualquier cambio importante que ocurra en mi situación financiera, daré oportuno aviso al Banco.

A CT I V O

Q

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Caja y Bancos | 11,431,283.00 |
| Cuentas por Cobrar Vigentes | 12,833,208.00 |
| Mercaderías | 50,833,463.00 |
| Inversiones (detalle al dorso) | 2,059,257.00 |
| Inmuebles (detalle al dorso) | 1,142,884.00 |
| Propiedad Planta y Equipo | 37,129,778.00 |
| Marcas y Patentes | 374,500.00 |
| Deudores a Largo Plazo | 802,664.00 |

Suma del Activo 116,607,037.00

P A S I V O

| | |
|---|---------------|
| Cuentas por Pagar y Acreedores | 33,456,133.00 |
| Obligaciones Fiduciarias a Favor de Bancos Comercial y Agro | 38,804,037.00 |
| Otras Obligaciones a Corto Plazo | |
| Bono de Prenda | 13,142,857.00 |
| Impuesto Sobre la Renta por Pagar | 2,354,233.00 |
| Reserva para Prestaciones | 8,225,497.00 |

Suma del Pasivo 95,982,757.00

Capital Líquido 20,624,280.00

Suma del Pasivo y Capital 116,607,037.00

Pertenece alguno de los activos anteriores totalmente o en parte a su esposa (o),

hijos o cualquier pariente? SI NO Explicar:

Tiene cualquiera de los activos alguna limitación :

PASIVOS CONTINGENTES INFORMACION GENERAL

| | | |
|------------------------------------|-------------------------------|----------|
| Codeudor Avalista | ----- Obligación de Pensiones | ----- |
| Aval en Contratos de Arrendamiento | ----- No. de Dependientes | ----- |
| Otros | ----- No. de Seguro Social | 16113853 |

RELACION DE INGRESOS Y EGRESOS

INGRESOS ANUALES

| | |
|--------------------------|-------|
| Sueldos | ----- |
| Intereses | ----- |
| Comisiones | ----- |
| Utilidades | ----- |
| Alquileres | ----- |
| Honorarios Profesionales | ----- |
| Otros (comprobar) | ----- |
| TOTAL | ----- |

EGRESOS ANUALES

| | |
|---------------------------|-------|
| Sostenimiento del Hogar | ----- |
| Intereses | ----- |
| Gastos Negocios | ----- |
| Amortización de Préstamos | ----- |
| Otros | ----- |
| TOTAL | ----- |

TOTAL Q TOTAL Q

Nota: Todo Ingreso Reportado deberá compararse con la certificación respectiva.

BIENES INMUEBLES

Los títulos de propiedad de los siguientes inmuebles, están expedidos e inscritos a favor de:
Hulera Centroamericana, S. A.

| Descripción: | Identificación registral (Número) | | | Area | Valor de Mercado | HIPOTECA | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-------|-------|---------|------------------|----------|-------|-------|
| | Finca | folio | libro | | | Monto | Plazo | Vence |
| Terreno situado en la 5 Av. | 98165 | 211 | 1216 | 6027.28 | 175 | | libre | |
| entre 39 y 40 calle de la | 98855 | 210 | 1214 | 6027.28 | 175 | | libre | |
| zona 12 | 260 | 250 | 1839 | 5166.26 | 175 | | libre | |

PAPELES DE INVERSION

ACCIONES Y PARTICIPACIONES

Nombre de la compañía: _____

Número de acciones _____

Valor Nominal _____

Valor Comercial _____

Valor del Ultimo Dividendo _____

BONOS Y CEDULAS

Nombre de las Entidades Emisoras

Banco de Guatemala

Banco de Guatemala

Suma Invertida

713,000.00

1,208,105.00

Valor Comercial

713,000.00

1,208,105.00

Valor Nominal

713,000.00

1,208,105.00

Tasa de Interés

0.16

0.08

SEMOVIENTES

Número de cabezas _____

Raza _____

Precio de Compra _____

Precio de Venta _____

Pignorada: Monto Plazo Vencimiento

DATOS COMPLEMENTARIOS

Las mercaderías están valuadas al costo? Si

Las Mercaderías están valuadas al precio de venta? No

Las Mercaderías están aseguradas y por cuánto? Si, variable

A cuánto ascendió el valor de las mercaderías compradas en año pasado? Q 76.6 millones

Los Efficios están asegurados y por cuánto? Si, variable

A cuánto ascendieron las ventas el año pasado? Q175.9 millones

Utilidad del último año? Al 31-12-92 Q3.7 millones

Valor de las Obligaciones que vencen dentro de 90 días? Q87.6 millones

Las deudas durante el último año ascendieron a: Al 31-12-92 Q96.0 millones

Castigan las cuentas de activo y en qué forma? Depreciaciones y % legales

Nota: En caso que los espacios sean insuficientes, le agradeceremos, usar hojas adicionales.

Este estado patrimonial deberá ser firmado por la persona a la que corresponda la información.

Lugar y fecha: Guatemala, 15/3/93

Firma

Nombre, firma y sello de Contador

SOLICITUD DE INFORMACION BASICA DE LAS EMPRESAS

1. Nombre: Huler Centroamericana, S. A.

Dirección: 5 avenida entre 39 y 40 calle de la zona 12
Teléfono(s) 333973 al 78 Apartado 1536 Telex

2. CLASE DE EMPRESA

Industrial Comercio Agrícola Otra

x

No. de Reg.Comercial 19613 No. Reg. Industrial I-8413656 No. de I. S. R. 522591-4

3. PROPIETARIOS

Nombre de los Accionistas

% Participación

J. F. Roosevelt

20

R. W. Staling

20

E. M. Forbes

15

A. M. Richardson

15

L. M. Castillo

15

R. S. De la Riva

15

4. JUNTA DIRECTIVA

Presidente

E. M. Forbes

Vicepresidente

A. M. Richardson

Secretario

L. M. Castillo

Directores

R. S. De la Riva

5. ADMINISTRACION

Gerente General

R. W. Staling

Gerente Financiero

J. F. Roosevelt

Otros Gerentes

Ing. Raúl Gómez (de operaciones)

Lic. René Solís (de ventas)

Contador

Lic. Carlos Andrés Díaz V.

Auditor

Lic. Rafael Ruiz

6. HISTORIA

Fecha de Fundación: 9 de agosto de 1,949

Número de empleados: 748 Planta: 606 Oficina 142

Compañías afiliadas y/o subsidiarias 3

Instalaciones (terrenos y/o edificios)

Localización 5 avenida entre 39 y 40 calle de la zona 12

Propios o alquilados Propias

Sindicatos: No, en la empresa funciona desde hace siete años una Asociación Solidarista
en la cual están asociados personal de planta y administrativo.

7. PRODUCTOS

Productos que manufactura o distribuye (porcentaje por producto)

HULE Y SUS DERIVADOS: Latex 80%

Chipa 10%

Hilacha 5%

Coagulo 5%

Materia prima que compra localmente (porcentaje)

| Materia prima | porcentaje |
|---------------|------------|
| Acido Formico | 100 |
| Sulfito | 100 |
| Fertilizantes | 100 |
| Herbicidas | 100 |
| Insecticidas | 100 |

Materia Prima que importa (porcentaje) --

Nombre de los principales proveedores (si son extranjeros, indicar el país)

AGRIBODEGAS, INCISA Y DISAGRO. (nacionales)

Forma de Distribución y Venta: Ventas locales y ventas al exterior.

Término de venta (plazo)

Ventas locales a 30 días y al exterior contra entrega por medio de transferencias Bancarias.

Productos que exporta: (porcentaje por país)

México 80%, EE. UU. 15% y Costa Rica 5%

8. OPERACIONES FINANCIERAS

Favor detallar los préstamos que tenga pendientes con otros Bancos o Instituciones Financieras, indicando: a) Banco o Institución; b) Tipo de Préstamo; c) Monto Original; d) Fecha de otorgado; e) Saldo Pendiente f) Fecha de vencimiento.

Préstamos con el Banco con la modalidad de Bonos de Prenda. Cupo Actual Q10.000,000.00, fecha de otorgamiento 02/01/93, saldo por pagar Q9.199,999.90, fecha de vencimiento 31/12/93, Tasa de Interés 26%.

**MUCHAS GRACIAS POR SU AMABLE COLABORACION
ESTAMOS PARA SERVIRLE**

HULERA CENTROAMERICANA, S.A.
BALANCES GENERALES
(EXPRESADOS EN QUETZALES)

| ACTIVO | 1992 | 1991 |
|--|-----------------------|----------------------|
| CIRCULANTE | | |
| Efectivo | 11,431,283.00 | 3,144,352.00 |
| Cuentas Corrientes | 9,063,217.00 | 6,213,874.00 |
| Deudores | 3,769,991.00 | 5,587,654.00 |
| Inventarios | 50,833,463.00 | 39,583,755.00 |
| | <u>75,097,954.00</u> | <u>54,529,635.00</u> |
| | ===== | ===== |
| INVERSIONES | | |
| Acciones en Otras Clas. y Bonos de Estabilización y de Emergencia 1991, al costo | 2,059,257.00 | 851,653.00 |
| DEUDORES A LARGO PLAZO | 802,664.00 | 454,645.00 |
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | 38,272,662.00 | 23,439,241.00 |
| INTANGIBLE | | |
| Marcas de Fábrica y Patentes | 374,500.00 | 374,500.00 |
| | <u>116,607,037.00</u> | <u>79,649,674.00</u> |
| | ===== | ===== |
| PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS | | |
| CIRCULANTE | | |
| Préstamos Bancarios a corto plazo | 51,946,894.00 | 19,226,432.00 |
| Cuentas por Pagar y Acreedores Varios | 33,456,133.00 | 30,746,504.00 |
| Cuentas de Provisión | 8,225,497.00 | 7,253,274.00 |
| Impuesto Sobre la Renta por Pagar | 2,354,233.00 | 2,381,863.00 |
| | <u>95,982,757.00</u> | <u>59,608,073.00</u> |
| | ===== | ===== |
| INVERSION DE LOS ACCIONISTAS | | |
| Capital Autorizado, Suscrito y Pagado: | | |
| 300,000 Acciones Comunes de Q10.00 cada una | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |
| Reserva | 8,739,492.00 | 8,608,508.00 |
| Reserva por Revaluación de Activos Fijos | 5,216,560.00 | 5,216,560.00 |
| Utilidades Retenidas | 3,668,228.00 | 3,216,533.00 |
| | <u>20,624,280.00</u> | <u>20,041,601.00</u> |
| | <u>116,607,037.00</u> | <u>79,649,674.00</u> |
| | ===== | ===== |

HULERA CENTROAMERICANA, S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE
(EXPRESADOS EN QUETZALES)

| | <u>1,992</u> | <u>1,991</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| VENTAS NETAS | 175,940,715.00 | 139,380,731.00 |
| COSTOS Y GASTOS | | |
| Impuesto de Consumo | 52,007,537.00 | 48,372,650.00 |
| Costo de lo Vendido | 76,578,963.00 | 48,163,492.00 |
| Gastos de Mercadeo, Publicidad y Administración | 33,423,339.00 | 32,398,507.00 |
| Otros (Ingresos) Gastos-Neto | 11,311,197.00 | 6,984,478.00 |
| | <u>173,321,036.00</u> | <u>135,919,127.00</u> |
| Ganancia Antes de Impuesto Sobre la Renta | 2,619,679.00 | 3,461,604.00 |
| Impuesto Sobre la Renta | 0.00 | 1,318,945.00 |
| | <u>2,619,679.00</u> | <u>2,142,659.00</u> |
| GANANCIA NETA DEL PERIODO | 2,619,679.00 | 2,142,659.00 |
| Transferencia a Reservas | (130,984.00) | (107,133.00) |
| | <u>2,488,695.00</u> | <u>2,035,526.00</u> |
| Utilidades Retenidas al inicio del período | 3,216,533.00 | 6,941,007.00 |
| Dividendos Declarados | (2,037,000.00) | (5,760,000.00) |
| Saldo a final del período | 3,668,228.00 | 3,216,533.00 |
| | <u>=====</u> | <u>=====</u> |

HULERA CENTROAMERICANA, S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE
(EXPRESADOS EN QUETZALES)

| | 1992 | 1991 |
|--|------------------------|-----------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación: | | |
| Utilidad Neta | 2,619,679.00 | 2,142,659.00 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación: | | |
| Depreciaciones | 2,449,654.00 | 1,771,312.00 |
| Provisión de indemnizaciones | 2,519,098.00 | 2,882,721.00 |
| Cambios en activos y pasivos: | | |
| Incrementos en cuentas corrientes: | (2,849,343.00) | (2,084,928.00) |
| Disminución (Incremento) en deudores | 1,817,663.00 | (2,456,957.00) |
| Incremento en inventarios | (11,249,708.00) | (11,267,497.00) |
| Incremento en deudores a largo plazo | (348,019.00) | (286,469.00) |
| Incremento en cuentas por pagar | 2,709,629.00 | 19,624,161.00 |
| Disminución en Impuesto Sobre la Renta por Pagar | (27,630.00) | (3,265,365.00) |
| | (2,358,977.00) | 7,059,637.00 |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión: | | |
| Adquisición de activos fijos | (17,520,444.00) | (5,044,933.00) |
| Venta de activos fijos | 237,369.00 | 130,789.00 |
| Inversión en Bonos de Emergencia 1991 | (1,207,604.00) | 0.00 |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | (18,490,679.00) | (4,914,144.00) |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento: | | |
| Contratación de préstamos bancarios | 73,866,144.00 | 28,712,000.00 |
| Amortización de préstamos bancarios | (41,145,682.00) | (22,540,602.00) |
| Pago de indemnizaciones | (1,546,875.00) | (885,748.00) |
| Pago de dividendos | (2,037,000.00) | (5,760,000.00) |
| Efectivo neto provisto (usado) por actividades de financiamiento: | 29,136,587.00 | (474,350.00) |
| Aumento neto en el efectivo | 8,286,931.00 | 1,671,143.00 |
| Efectivo al inicio del año | 3,144,352.00 | 1,473,209.00 |
| Efectivo al final del año | 11,431,283.00 | 3,144,352.00 |

HULERA CENTROAMERICANA, S.A.
ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONOMICO
ESTADOS FINANCIEROS AL 31-12-92
CIFRAS EN QUETZALES

| CUENTAS | Año 1991 | % | Año 1992 | % | VARIACIONES |
|--|----------------------|-------------|-----------------------|-------------|----------------------|
| Efectivo | 3,144,352.00 | 0.04 | 11,431,283.00 | 0.10 | 8,286,931.00 |
| Cuentas Corrientes | 6,213,874.00 | 0.08 | 9,063,217.00 | 0.08 | 2,849,343.00 |
| Deudores | 5,587,654.00 | 0.07 | 3,769,991.00 | 0.03 | (1,817,663.00) |
| Inventarios | 39,583,755.00 | 0.50 | 50,833,463.00 | 0.44 | 11,249,708.00 |
| SUMA ACTIVO CIRCULANTE | 54,529,635.00 | | 75,097,954.00 | | 20,568,319.00 |
| Acciones y bonos | 851,653.00 | 0.01 | 2,059,257.00 | 0.02 | 1,207,604.00 |
| Deudores a Largo Plazo | 454,645.00 | 0.01 | 802,664.00 | 0.01 | 348,019.00 |
| Activos Fijos | 23,439,241.00 | 0.29 | 38,272,662.00 | 0.33 | 14,833,421.00 |
| Intangible | 374,500.00 | 0.00 | 374,500.00 | 0.00 | 0.00 |
| SUMA DEL ACTIVO | 79,649,674.00 | 1.00 | 116,607,037.00 | 1.00 | 36,957,363.00 |
| Préstamos Bancarios a C.P. | 19,226,432.00 | 0.24 | 51,946,894.00 | 0.45 | 32,720,462.00 |
| Ctas. Por Pagar y Acreedores | 30,746,504.00 | 0.39 | 33,456,133.00 | 0.29 | 2,709,629.00 |
| Provisiones | 7,253,274.00 | 0.09 | 8,225,497.00 | 0.07 | 972,223.00 |
| ISR por pagar | 2,381,863.00 | 0.03 | 2,354,233.00 | 0.02 | (27,630.00) |
| SUMA PASIVO CIRCULANTE | 59,608,073.00 | 0.75 | 95,982,757.00 | 0.82 | 36,374,684.00 |
| Capital Autorizado y Pagado | 3,000,000.00 | 0.04 | 3,000,000.00 | 0.03 | 0.00 |
| Reservas | 8,608,508.00 | 0.11 | 8,739,492.00 | 0.07 | 130,984.00 |
| Reserva por Reval. Activos Fijos | 5,216,560.00 | 0.07 | 5,216,560.00 | 0.04 | 0.00 |
| Utilidades retenidas | 3,216,533.00 | 0.04 | 3,668,228.00 | 0.03 | 451,695.00 |
| SUMA CAPITAL CONTABLE | 20,041,601.00 | 0.25 | 20,624,280.00 | 0.18 | 582,679.00 |
| SUMA PASIVO Y CAPITAL | 79,649,674.00 | 1.00 | 116,607,037.00 | 1.00 | 36,957,363.00 |
| RESULTADOS | | | | | |
| Ventas | 139,380,731.00 | 1.00 | 175,940,715.00 | 1.00 | 36,559,984.00 |
| Menos | | | | | |
| Impuesto de consumo | 48,372,650.00 | 0.35 | 52,007,537.00 | 0.30 | 3,634,887.00 |
| Costo de Ventas | 48,163,492.00 | 0.35 | 76,578,963.00 | 0.44 | 28,415,471.00 |
| Gastos de mercadeo, publicidad y administración | 32,398,507.00 | 0.23 | 33,423,339.00 | 0.19 | 1,024,832.00 |
| Otros Gastos | 8,984,478.00 | 0.05 | 11,311,197.00 | 0.06 | 4,326,719.00 |
| Ganancia antes de impuestos | 3,461,604.00 | 0.02 | 2,819,679.00 | 0.01 | (841,925.00) |
| Impuesto Sobre la Renta | 1,318,945.00 | 0.01 | 0.00 | 0.00 | (1,318,945.00) |
| Ganancia del período | 2,142,659.00 | 0.02 | 2,819,679.00 | 0.01 | 477,020.00 |

HULERA CENTROAMERICANA, S.A.
 ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO
 ESTADOS FINANCIEROS AL 31-12-92
 CIFRAS EN QUETZALES

| RAZONES FINANCIERAS | 1991 | 1992 |
|-------------------------------------|------|------|
| Razón Circulante: | | |
| Activo Circulante/Pasivo Circulante | 0.91 | 0.78 |
| Respaldo del Capital: | | |
| Capital Contable/Pasivo Total | 0.34 | 0.21 |
| Inversión en Capital Propio: | | |
| Capital Contable/Activo Total | 0.25 | 0.18 |
| Capital en Activos Fijos: | | |
| Capital Contable/Activos Fijos | 0.86 | 0.54 |
| Endeudamiento: | | |
| Pasivo Total/Activo Total | 0.75 | 0.82 |
| Margen de Utilidad Neta: | | |
| Ganancia Neta/Ventas | 0.02 | 0.01 |
| Rendimiento del Capital Invertido: | | |
| Ganancia Neta/Capital Contable | 0.11 | 0.13 |

COMENTARIOS:

Las razones financieras de la empresa en estudio, denotan las siguientes deficiencias:
 Alto endeudamiento, escaso respaldo del capital propio y baja rentabilidad.
 Asimismo, en comparación con el año anterior dichos índices no reflejan mejoría.
 La ventaja del aumento en el nivel de endeudamiento lo constituye el incremento en rubros de activo fijo e inventarios situación que a futuro puede convertirse en aumento de la productividad.

Guatemala, marzo 15 de 1993.

Señor
Gerente General
Banco de la Producción, S. A.
Ciudad

Señor Gerente:

Atentamente me dirijo a usted, con el objeto de indicarle que mi cuenta de depósitos monetarios girable con cheques, registrada con el No. 00-109587-6 actualmente con saldo de Q 1.853,213.02 ofrezco mantenerla con movimiento promedio de saldos mensuales de Q 2.0 millones .

Agradeciendo la atención que se sirva dar a la presente me suscribo deferentemente,

f)

Nombre: Ricardo Warren Staling
Dirección: 5 av. entre 39 y 40 calle de la zona 12
Telefono: 333973 al 78

Guatemala, marzo 15 de 1993.

Señor
Gerente General
Banco de la Producción, S. A.
Ciudad

Señor Gerente:

Por este medio me permito autorizar al Banco de la Producción, S. A., para que efectúe cuando lo crea conveniente, avalúo (s) y/o inspecciones a los bienes de mi propiedad que he puesto en garantía en las gestiones de crédito ante esa Institución.

a.- Terrenos

Ubicación: 5 av. entre 39 y 40 calle de la zona 12 de la ciudad de Guatemala.

Número de Registro: 98165, 98855 y 260

Libro: 1216, 1214 y 1839

Folio: 211, 210 y 250.

Lugar: Guatemala.

b.-

Ubicación:

Número de Registro:

Libro:

Folio:

Lugar:

Asimismo la verificación de la inversión de los fondos recibidos por el crédito No.

Comprometiéndome a prestar la colaboración del caso y cubrir los gastos que por tales conceptos se ocasionen.
Atentamente,

f)

Nombre:
Dirección:
Teléfono:

La garantía es propiedad de: Hulera Centroamericana, S.A.

DICTAMEN No. 136-93

Guatemala, 17 de mayo de 1993.

I. SOLICITUD PRESENTADA

1. RESUMEN:

Solicitante : Hulera Centroamericana, S.A.
Tipo de Operación: Crédito Hipotecario
Monto : Q.1.000.000.00
Inversión : Financiamiento para la ampliación de la planta de producción de hule y sus derivados.
Plazo : 5 años
Recuperación : Por medio de amortizaciones mensuales vencidas y consecutivas.

Garantía Hipotecaria:

Primera hipoteca sobre las fincas Nos. 98165, 98855 y 260, folios 211, 210 y 250 y los libros 1216, 1214 y 1839 de Guatemala, propiedad del solicitante según certificación del Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles y valuada por el Banco en Q.2.000.001.50 el 2 de mayo de mil novecientos noventa y tres.

2. Información de la Hulera Centroamericana, S.A,

Datos de Constitución:

La empresa se constituyó por medio de la escritura pública No. 238 del 9-8-1949, autorizada por el notario XXX, se constituyó la sociedad con las siguientes características:

RAZON SOCIAL : Hulera Centroamericana, S.A.

NOMBRE COMERCIAL : HUCA, S.A.

OBJETO : Su objeto principal es la industria y comercialización interna y externa del hule y sus derivados.

DOMICILIO: : Ciudad de Guatemala, pudiendo establecer agencias, sucursales y oficinas y en general hacer negocios en cualquier lugar de la república o del extranjero.

CAPITAL SOCIAL : Autorizado y pagado de Q.3.000.000.00, dividido en 300,000 acciones comunes de Q.10.00 cada una.

SOCIOS FUNDADORES: J.F. Roosevelt (Q600,000.00) y R.W. Staling (Q.600,000.00).

PLAZO : Indefinido.

EJERCICIO SOCIAL: Del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

INSCRIPCION EN REGISTRO MERCANTIL :

El día 25 de octubre de 1949, se inscribió definitivamente bajo el número 19613, folio 94 del libro 26 de sociedades mercantiles, con personalidad jurídica a partir del 19/8/1949, fecha de su inscripción provisional.

REPRESENTANTE LEGAL :

Ricardo W. Staling, inscrito bajo el número 38464, folio 342 libro 48 de auxiliares de comercio el 30/4/92, con vigencia indefinida.

SOCIOS ACTUALES :

J.F. Roosevelt, R.W. Staling, E.M. Forbes, A.M. Richardson, L.M. Castillo y R.S. De la Riva.

II. ANTECEDENTES BANCARIOS INTERNOS:

1. Créditos:

La firma solicitante actualmente es deudora de los siguientes créditos:

| | | |
|------------------|----------------|--------------|
| No. de | | |
| Préstamo | B-13788 | B-13780 |
| Monto | Q.5.000,000.00 | 4.199,999.90 |
| Abonos a Capital | 0.00 | 0.00 |
| Saldo actual | 5.000,000.00 | 4.199,999.90 |
| Vencimiento | 31-12-93 | 31-12-93 |

COMENTARIOS:

Estos créditos fueron otorgados con garantía de bonos de prenda con inventario variable renovable. El cupo otorgado a la empresa en estudio asciende a Q.10.000.000.00 el 2 de enero de 1991. Los préstamos han sido renovados por medio de las resoluciones Nos. JD-064-92 del 2-1-92 y JD-021-93 del 4-1-93 por un año más, asimismo han sido renovados los correspondientes certificados de depósito y sus anexos.

Los intereses de dichos créditos han sido pagados oportunamente cada mes, con la modalidad de cargo a la cuenta de depósitos monetarios No. 00-109587-6 que Hulera Centroamericana, S.A. maneja en el Banco.

La mercadería se encuentra en la bodega habilitada No.340-H situada en la 5 ave. entre 39 y 40 calle de la zona 12 y según informes de inspecciones físicas Nos. 1362-91, 1531-92, 1553-92, 1642-93 y 1688-93, toda la mercadería se ha encontrado de acuerdo a la ley.

En la actualidad los créditos devengan una tasa de interés del 26% anual, pagaderos cada mes, los cuales han sido pagados oportunamente como se mencionó anteriormente.

Con respecto a las garantías de los créditos, es conveniente comentar que el Banco se encuentra debidamente protegido ya que la mercadería está valuada al costo y ésta se encuentra en buenas condiciones según informes de inspección No. DCIA-HSM-93 del 3/5/93 y el margen de cobertura actual es el siguiente:

| | | |
|--|----------------|--------------|
| Valor de la mercadería según listados de inventario variable al 4/1/93 | Q13.142,857.00 | |
| 70% valor de la garantía | | 9.199,999.90 |
| Valor de los créditos | | 9.199,999.90 |
| Exceso | | 0.00 |

2. La firma solicitante utiliza la cuenta de depósitos monetarios No.00-109587-6, la que reportó en el último semestre un movimiento promedio de 7.4 millones y su saldo al 30-4-93 es de Q.2.133,420.07, lo que demuestra que la empresa objeto de análisis guarda reciprocidad con relación a sus operaciones crediticias en la Institución

3. Según información proporcionada por la Asociación de Banqueros, el solicitante tiene buenos antecedentes crediticios en el Sistema Bancario Nacional.

III. SITUACION ECONOMICA Y FINANCIERA

En el anexo, se incluyen los estados financieros de la empresa Hulera Centroamericana, S.A., al 31-12-92 auditados por una firma de auditores de reconocido prestigio en Guatemala al 31-12-91 y 31-12-92, efectuándose respecto a los últimos ejercicios el siguiente análisis comparativo:

-Entre el 31-12-91 y 31-12-92, sus activos totales se incrementaron de Q79.649,674 a Q116.607,037 (aumento Q36.957,363.), principalmente en los rubros de activo fijo e inventario.

Sus pasivos también se incrementaron de Q.59.608.073 a 95.982,757. (incremento Q.36.429,944), principalmente en el activo circulante.

Calidad de los Activos:

En relación a los activos, los rubros más importantes lo constituyen:

Inventarios 44% gravados en un 20%

Activos fijos 33%, libres de gravamen.

Situación económica:

Los resultados de la empresa en los períodos en referencia, demuestran estabilidad.

Además, la entidad ha obtenido exoneración en el pago de impuestos del IVA en sus importaciones e Impuesto Sobre la Renta en sus exportaciones según resolución del Ministerio de Economía del 5 de abril de 1991.

Asimismo, conjugado el comentario anterior y derivado del proceso de formación de bloques económicos a nivel mundial, se espera que la actividad económica y el crecimiento de la empresa, coadyuven en mejorar su situación económica.

| Razones Financieras | Año 1991 | Año 1992 |
|------------------------------|----------|----------|
| Razón circulante: | 0.66 | 0.78 a) |
| Prueba del ácido | 0.42 | 0.25 a) |
| Respaldo del Capital | 0.34 | 0.21 |
| Inversión del capital propio | 0.18 | 0.25 |
| Capital en activos fijos | 0.85 | 0.54 |
| Endeudamiento | 0.75 | 0.82 |
| Rotación de inventarios | 1.70 | |
| Margen de Utilidad Neta | 1.50 | 1.50 |
| Rendimiento del capital | 0.17 | 0.13 |

a) razones para análisis a corto plazo.

COMENTARIOS

La situación financiera de la empresa objeto de análisis denota ciertas deficiencias como lo son su alto endeudamiento, escaso respaldo del capital a sus obligaciones y bajo rendimiento del capital.

Ahora bien, la atención de los créditos de la misma para con el Banco ha sido satisfactoria. Asimismo, el banco reducirá en buen porcentaje el riesgo en la concesión del crédito que la empresa solicita, por medio de la garantía hipotecaria.

IV. INVERSION DE LOS FONDOS

La empresa Hulera Centroamericana, S.A., requiere los fondos para la ampliación de su planta de producción de hule y sus derivados.

V. GARANTIA

Primera hipoteca sobre las fincas Nos. 98165, 98855 y 260, folios 211, 210 y 250 y los libros 1216, 1214 y 1839 de Guatemala propiedad de la empresa solicitante según certificación del Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles, valuada por el Banco en Q2.000,001.50 el 2 de mayo de 1993, según informe de valuación No. H-034-HSM-93 de la siguiente manera:

Terreno:

11,428.58 metros cuadrados de terreno plano, rectangular, urbanizado situado en la 5 avenida entre 39 y 40 calle de la zona 12 de esta capital, a razón de Q.175.00 cada metro. En este terreno se encuentra instalada la planta de producción de Hulera Centroamericana, S.A.

11,428.58 metros cuadrados
a Q175.00 el metro Q2.000,001.50

Margen de Cobertura:

De acuerdo a la inversión a realizar con el crédito solicitado, éste puede ser atendido a través del Departamento Hipotecario de acuerdo con el artículo 89 de la Ley de Bancos,

Decreto 315 del Congreso de la República, determinando el margen de cobertura de la siguiente manera:

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Terreno: 50% de Q.2.000.001.50 | Q.1.000.000.75 |
| Crédito solicitado | 1.000,000.00 |
| Excedente de cobertura | 0.75 |

COMENTARIO

El bien inmueble propuesto como garantía en calidad de primera hipoteca en la operación en estudio, carece de gravamen hipotecario según consta en certificación emitida por el Registro de la Propiedad de Bienes Inmuebles de fecha 20 de abril de 1993.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Tomando en consideración los aspectos comentados en el cuerpo del dictamen, principalmente que la inversión de los fondos será para la ampliación de la planta de producción, con lo cual se espera que el solicitante contará con mayor capacidad instalada para generar los recursos necesarios para hacer frente a sus obligaciones, principalmente con el Banco, asimismo que los intereses de la Institución serán debidamente cubiertos con garantía hipotecaria, se recomienda:

1. Autorizar a favor de la empresa Hulera Centroamericana, S.A., a través del Departamento Hipotecario, un crédito hipotecario por un monto de Q.1.000,000.00, destinado al crecimiento de sus actividades productivas, a cinco años plazo, recuperable por medio de 60 amortizaciones mensuales, vencidas y consecutivas de Q.16,666.66 cada una efectivas a partir del vencimiento del segundo mes de constituido el crédito, a una tasa del 26% de interés anual, pagaderos mensualmente.

2. La garantía estará compuesta por primera hipoteca de las fincas mencionadas en el cuerpo del presente dictamen, valuadas por el Banco el 2 de mayo de 1993 en Q.2.000.001.50

Atentamente,

Carlos Enrique Juárez
Analista

Luis Fernando Muñoz L.
Jefe del Depto. Hipotecario

Lic. Juan Arnoldo Morales López
Director Div. Créditos e Invs

RESOLUCION DE CREDITO No. JD-200-93

El infrascrito secretario de la Junta Directiva del Banco de la Producción, S. A., CERTIFICA: Que tuvo a la vista la Resolución de Crédito No. JD-200-93, contenida en el Acta No. 120-93 de la sesión ordinaria celebrada por Junta Directiva el día 22 de mayo de mil novecientos noventa y tres; la que literalmente dice:

"Resolución de Crédito No. JD-200-93. La Junta Directiva del Banco de la Producción, S.A., RESUELVE: Autorizar la presente operación crediticia bajo las siguientes condiciones:

DEPARTAMENTO HIPOTECARIO:

1. **NOMBRE:** Hulera Centroamericana, S.A.
2. **TIPO DE OPERACION:** Crédito Hipotecario
3. **CANTIDAD:** Q1.000,000.00 (un millón de quetzales exactos)
4. **INVERSION:** Financiamiento para ampliación de planta de producción de hule y sus derivados.
5. **ENTREGA:** Posteriormente de formalizada la operación e inscritas las garantías en primer lugar a favor del Banco se procederá a la entrega de los fondos. Estos serán acreditados en la cuenta DM-00-109587-6 que la empresa Hulera Centroamericana, S.A., maneja en el Banco.
6. **PLAZO:** 5 Años.
7. **RECUPERACION DEL CAPITAL:** Por medio de 60 amortizaciones mensuales vencidas y consecutivas de Q16,666.66 cada una, efectivas a partir del vencimiento del segundo mes de constituido el crédito.
8. **INTERES:** El 28% anual, pagadero mensualmente. Esta tasa será revisada periódicamente y el Banco podrá variarla libremente. Con los intereses que no fueren cancelados en las fechas correspondientes, se procederá de conformidad con lo establecido en la política crediticia de la Institución.

9. GARANTIA:

HIPOTECARIA (cubre Q1.000.000.)
Primera hipoteca sobre las siguientes fincas: Nos. 98165, 98855 y 260 de los folios 211, 210 y 250 y libros 1216, 1214 y 1839 de Guatemala respectivamente, propiedad de Hulera Centroamericana, S.A., con una área total de 26,493.57 metros cuadrados y valuada por el Banco en Q. 2.000.001.50

10. OTRAS CONDICIONES:

Previamente a la formalización de la presente operación, la parte interesada deberá comprobar que las fincas ofrecidas en garantía, figuran libres de gravámenes, limitaciones y anotaciones preventivas, a efecto de poderse gravar en primer lugar a favor de la institución.

Las demás cláusulas aplicables a este tipo de operaciones serán las descritas en la resolución No. JD-321-90 del 21 de septiembre de 1990 correspondientes a operaciones con garantía hipotecaria y prendaria a favor de personas jurídicas.

La sección jurídica velará porque los intereses del Banco sean resguardados adecuadamente en la formalización de la presente negociación.

Se fijan 45 días plazo para la formalización y liquidación contable de la presente operación, el cual se principiará a contar a partir de la fecha de notificación, quedando encargados la Sección Jurídica y el Departamento de Cartera porque se formalice y liquide el crédito en el plazo estipulado."

Para los efectos consiguientes, se extiende la presente certificación, en la ciudad de Guatemala, a los veintiocho días del mes de mayo de mil novecientos noventa y tres.

NUMERO CIENTO TREINTA Y SEIS (136): El la ciudad de Guatemala, el seis de junio de mil novecientos noventa y tres, ANTE MI: Luis Fernando Solares Gómez, notario, comparecen por una parte el señor Rafael Nuevo Look, de treinta y tres años de edad, casado, Administrador de Empresas, guatemalteco, de este domicilio, persona de mi conocimiento, actúa en su calidad de Gerente General del Banco de la Producción, S.A., en lo sucesivo denominado El Banco, del que tiene representación legal de conformidad con el nombramiento de representante legal de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y dos, inscrito en el Registro Mercantil de Guatemala bajo el número 97865 folio 349 y libro 29 de personas jurídicas; y por la otra el señor Ricardo Staling, de cuarenta y nueve años de edad, casado, Ingeniero Industrial, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con cédula de vecindad número de orden Aguión uno y registro trecientos cuarenta y cuatro mil novecientos noventa y nueve, quien actúa en calidad de representante legal de la empresa Hulera Centroamericana, S. A., de conformidad con el nombramiento de representante legal de fecha catorce de enero de mil novecientos noventa y uno, inscrito en el Registro Mercantil de Guatemala bajo el número 72315 del folio 16 y libro 43 de personas jurídicas. Los comparecientes me aseguran hayarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles. DOY FE: De haber tenido a la vista los documentos y disposiciones legales con que se acredita la personería que ejercita el Representante Legal del Banco, la que es suficiente de conformidad con la

ley y a mi juicio para la celebración del presente acto. Los comparecientes me manifiestan que celebran el Contrato de Préstamo Bancario Con Garantía Hipotecaria, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: DESCRIPCION DEL PRESTAMO. Manifiesta el Representante Legal del Banco que por resolución número doscientos quión noventa y tres (200-93), contenida en el Acta Número ciento veinte quión noventa y tres (120-93) de la sesión ordinaria celebrada por Junta Directiva el día veintidos de mayo de mil novecientos noventa y tres, la cual forma parte integrante de este instrumento, concede un préstamo a la empresa Hulera Centroamericana, S.A., quien en el cuerpo de este instrumento se denominará "La parte deudora", bajo las siguientes condiciones: A) MONTO: un millón de quetzales exactos (Q1.000,000.00); B) DESTINO: Inversión para la ampliación de la planta de producción de hule y sus derivados, ubicada en la quinta avenida entre treinta y nueve y cuarenta calles de la zona doce (5 av. entre 39 y 40 calles de la zona 12), ciudad de Guatemala, del departamento de Guatemala; C) PLAZO: El plazo para el cumplimiento de la presente obligación es de cinco (5) años contados a partir de la formalización de la presente operación D) TASA DE INTERES: La parte deudora se obliga a pagar un interés anual de veintiséis por ciento (26%), pagaderos cada mes. Las partes contratantes pactan que la tasa de interés acordada en el presente instrumento será variable, la será fijada y ejecutada por la Junta Directiva del Banco cuantas veces estime necesario de acuerdo a lo que establezca la Junta

Monetaria. La variación de la tasa de interés no requerirá de formalización alguna, y se operará automáticamente a partir del hecho que la origine. SEGUNDA: RECUPERACION DEL MONTO DEL PRESTAMO: La parte deudora se obliga a devolver la totalidad de la cantidad mutuada por medio de sesenta (60) cuotas mensuales, vencidas y consecutivas de diez y seis mil seiscientos sesenta y seis quetzales con sesenta y seis centavos (Q16,666,66) cada una, establecida como fecha para efectuar el primer pago el último día del segundo mes de formalizada la operación, pagos que deberán hacerse en quetzales, sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno en las cajas del Banco. TERCERA: GARANTIA: Manifiesta el señor Ricardo Warren Staling que por este acto, constituye a favor del Banco, primera, única y especial hipoteca sobre las fincas inscritas en el Registro General de la Propiedad bajo los números noventa y ocho mil ciento sesenta y cinco (98165), noventa y ocho mil ochocientos cincuenta y cinco (98855) y doscientos sesenta (260), folios doscientos once (211), doscientos diez (210) y doscientos cincuenta (250) y libros números un mil docientos diez y seis (1216), un mil doscientos catorce (1214) y un mil ochocientos treinta y nueve (1839), de Guatemala, inmueble situado en la quinta avenida entre treinta y nueve y cuarenta calle de la zona doce (5 av. entre 39 y 40 zona 12), ciudad de Guatemala, del departamento de Guatemala, cuya extensión superficial, medidas y colindancias constan en sus inscripciones de dominio, manifestando el señor Ricardo Warren Staling que la hipoteca que se constituye a favor del Banco, garantiza

el pago del capital, intereses, costas judiciales o extra-judiciales, si fuere el caso, gastos de cobranza y demás obligaciones exigibles de conformidad con el presente contrato y la ley, y que el gravamen se extiende a los bienes y derechos que consigna el artículo ochocientos treinta (830) del Código Civil e incluye todo cuanto de hecho y por derecho corresponde al bien que se grava. Por advertencia que le hace el infrascrito notario sobre las responsabilidades legales correspondientes, el señor Ricardo Warren Staling, manifiesta que sobre el bien dado en garantía no pesan gravámenes, anotaciones, limitaciones ni litigios de ninguna naturaleza que puedan afectar los derechos del Banco. CUARTA: FORMA DE ENTREGA: Directamente a los deudores con abono a la cuenta de depósitos monetarios número cero cero guión ciento nueve mil quinientos ochenta y siete guión seis (00-109587-6), inmediatamente después de formalizada esta operación. QUINTA: CONDICIONES DEL PRESTAMO: a) La entrega de los fondos de la presente operación, estará sujeta a las disponibilidades inmediatas de la institución y a la Política de Crecimiento del Crédito al Sector Privado, establecida por la Junta Monetaria. b) La parte deudora acepta que el Banco efectúe las inspecciones que estime necesarias para comprobar el estado de la garantía y la correcta inversión de los fondos c) La parte deudora se compromete a efectuar sus operaciones bancarias a través de los servicios que presta la institución, especialmente lo referente a sus operaciones con el extranjero y a la apertura y manejo de su cuenta de depósitos moneta-

rios, la cual debe permanecer abierta y con movimiento promedio acorde al financiamiento utilizado, quedando los Departamentos de Internacional y Depósitos respectivamente, encargados de velar porque esta condición se cumpla. d) La parte deudora se compromete a presentar periódicamente o cuando se le requieran sus estados financieros recientes, a fin de establecer su situación financiera y económica. e) El representante legal de la empresa deudora deberá comprobar la personería jurídica con que actúa y estar debidamente facultado para contratar la presente operación. f) La parte deudora se compromete a prestar la colaboración necesaria al valuador-inspector designado por el banco para el desarrollo de sus funciones. g) Previa o simultáneamente a la formalización del crédito, la parte deudora deberá contratar un seguro que cubra los riesgos de incendio y líneas aliadas necesarias de las construcciones de los inmuebles propuestos en garantía a favor del Banco. La póliza respectiva deberá emitirse por un valor no menor a la valuación practicada por el Banco, endosarse a favor de la institución y permanecer vigente hasta la total cancelación del crédito. Asimismo, acepta que de no efectuar el pago de las primas correspondientes, lo efectúe el Banco cargando el importe de las mismas directamente a su cuenta de depósitos monetarios; para el efecto, se obliga a mantener saldos suficientes durante la vigencia del crédito. h) La parte deudora queda debidamente enterada y da su consentimiento expreso para que sin necesidad de previo aviso ni posterior notificación, el Banco pueda emitir sobre el

presente contrato, toda clase de documentos, certificados, títulos, valores, ceder o negociar el presente crédito o sus saldos, mediante constitución de gravámenes a favor de entidades nacionales o internacionales, de personas individuales o jurídicas, en general acepta que cualquier tipo de negociación que se haga con base en la garantía que otorga a favor del Banco, pueda ser anotada o inscrita en los registros respectivos afectando este inmueble, i) El banco entregará el monto del préstamo en la forma estipulada en este contrato cuando la parte deudora presente el testimonio de esta escritura pública con la anotación del Registro General de la Propiedad del gravamen hipotecario a favor del Banco certificando que la hipoteca ocupa el primer lugar y acompañe una certificación de dicho Registro, donde conste el gravamen y el estado actual del bien hipotecado al Banco, de conformidad con el artículo mil ciento setenta y nueve (1179) del Código Civil

SEXTA OTRAS ESTIPULACIONES: La parte deudora expresamente acepta las siguientes estipulaciones: a) Se obliga a no enajenar o gravar nuevamente los inmuebles hipotecados al Banco, salvo que para el efecto obtenga la correspondiente autorización escrita del Banco; b) La parte deudora acepta que si no hiciere los pagos de las primas del seguro indicado en las fechas estipuladas, los efectúe el Banco a su costa, y en el caso de siniestro, se tendrá por vencido el plazo de este contrato, conviniéndose en que la indemnización que la Empresa Aseguradora haga efectiva, se destinará a lo que a criterio del Banco fuere más conveniente para sus intereses; c) Si

la parte deudora incurriere en mora en el pago de dos o más amortizaciones mensuales consecutivas, las mismas al ser pagadas, serán objeto de un recargo equivalente al veintiséis por ciento (26%) anual, o el que estuviere vigente conforme a la variación de interés y por todo el tiempo que transcurra cuando se dejen de pagar tales amortizaciones.

SEPTIMA. VENCIMIENTO DEL PLAZO Y SOMETIMIENTO JUDICIAL: Las partes contratantes convienen en que el Banco podrá dar por vencido el plazo de la presente obligación y proceder judicialmente contra la parte deudora, cobrando la totalidad del saldo por cualquiera de las causas siguientes: a) Si la parte deudora dejare de pagar puntualmente dos o más cuotas mensuales y consecutivas en las fechas, forma y modo convenidos; b) Si la parte deudora le diere destino diferente al préstamo otorgado; c) Si el inmueble hipotecado disminuyere su valor o fuere anotado o enajenado en alguna forma sin el consentimiento previo del Banco por escrito; d) Si la parte deudora incumpliere cualesquiera de las obligaciones que asume en el presente contrato. Para lo cual la parte deudora manifiesta que acepta desde este momento como buenas y exactas las cuentas que le presente el Banco acerca de este negocio y como líquido, exigible y de plazo vencido el saldo que se le demande, y renuncia al fuero de su domicilio sometiéndose a los Tribunales de este Departamento o los que elija el Banco de conformidad con lo estipulado en el Artículo ciento once (111) de la Ley de Bancos, y para el efecto la parte deudora señala para recibir notificaciones, el inmueble hipotecado, obligándose

a dar aviso por escrito al Banco de cualquier cambio de residencia, en el entendido que de no dar aviso, se tendrán como buenas y bien hechas las realizadas en ese lugar.

OCTAVA. ACEPTACION: Expresa la parte deudora, que en los términos expuestos se reconoce deudora del Banco, por la suma que en calidad de préstamo recibirán en la forma relacionada en este contrato y que acepta el contenido íntegro de este instrumento. Por su parte el Representante Legal del Banco, manifiesta que en la calidad con que actúa, acepta para la entidad que representa el presente contrato y expresamente la hipoteca que se constituye a favor del Banco. Yo el Notario Doy Fe de todo lo expuesto y: a) Que tuve a la vista la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de fecha veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y tres, correspondiente al bien que por este acto se grava, la resolución número JD guión doscientos guión noventa y tres (JD-200-93) contenida en el acta ciento veinte guión noventa y tres (120-93) de fecha veintidós de mayo de mil novecientos noventa y tres (22/5/1993) de la Junta Directiva del Banco, que autorizó el presente préstamo; b) Que leo a los otorgantes íntegramente lo escrito, quienes bien impuestos de su contenido, objeto, efectos legales, obligación de su registro, lo ratifican, aceptan y firman.