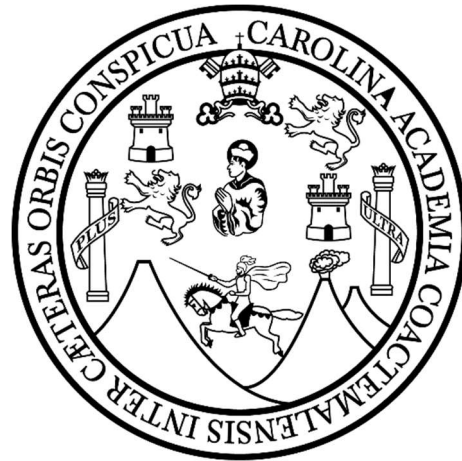


**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA**



**ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE RIESGO CREDITICIO DE UN SOLICITANTE
EMPRESARIAL MAYOR PARA OPTAR A UN PRÉSTAMO CON GARANTÍA
HIPOTECARIA EN UN BANCO DE CAPITAL PRIVADO DE GUATEMALA**



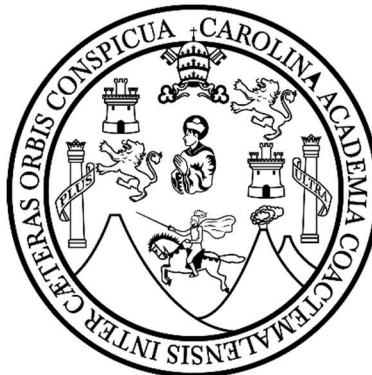
LICENCIADO MIGUEL ANGEL FUENTES RACANCOJ

Guatemala, septiembre de 2021

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA**



**ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE RIESGO CREDITICIO DE UN SOLICITANTE
EMPRESARIAL MAYOR PARA OPTAR A UN PRÉSTAMO CON GARANTÍA
HIPOTECARIA EN UN BANCO DE CAPITAL PRIVADO DE GUATEMALA**



Informe final del Trabajo Profesional de Graduación para la obtención del Grado de Maestro en Artes, con base en INSTRUCTIVO PARA ELABORAR EL TRABAJO PROFESIONAL DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN ARTES Aprobado por Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas, el 15 de octubre de 2015, según Numeral 7.8 Punto SEPTIMO del Acta No. 26-2015 y ratificado por el Consejo Directivo del Sistema de Estudios de Postgrado de la Universidad de San Carlos de Guatemala, según Punto 4.2, subincisos 4.2.1 y 4.2.2 del Acta 14-2018 de fecha 14 de agosto de 2018.

DOCENTE: LIC. MSc. JUAN CARLOS GONZÁLEZ MENESES

AUTOR: LIC. MIGUEL ANGEL FUENTES RACANCOJ

Guatemala, septiembre de 2021.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
HONORABLE JUNTA DIRECTIVA

Decano: Lic. Luis Antonio Suárez Roldán
Secretario: Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal I: Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal II: Dr. Byron Giovanni Mejía Victorio
Vocal III: Vacante
Vocal IV: P.C. Marlon Geovani Aquino Abdalla
Vocal V: P.C. Omar Oswaldo García Matzuy

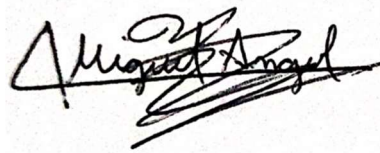
TERNA QUE PRACTICÓ LA EVALUACIÓN DEL TRABAJO PROFESIONAL DE
GRADUACIÓN

Coordinador: MSc. Hugo Armando Mérida Pineda
Evaluador: MSc. Carlos Enrique Calderón Monroy
Evaluador: MSc. Víctor Manuel López Fernández

DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

YO: **Miguel Angel Fuentes Racancoj**, con documento de identificación, carné: **201111828**.

Declaro que como autor, soy el único responsable de la originalidad, validez científica de las doctrinas y opiniones expresadas en el presente Trabajo Profesional de Graduación, de acuerdo al artículo 17 del Instructivo para Elaborar el Trabajo Profesional de Graduación para Optar al Grado Académico de Maestro en Artes.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel Angel', with a large, stylized flourish underneath.

Autor: _____




ACTA No. MAF-C-021-2021

De acuerdo al estado de emergencia nacional decretado por el Gobierno de la República de Guatemala y a las resoluciones del Consejo Superior Universitario, que obligaron a la suspensión de actividades académicas y administrativas presenciales en el campus central de la Universidad, ante tal situación la Escuela de Estudios de Postgrado de la Facultad de Ciencias Económicas, debió incorporar tecnología virtual para atender la demanda de necesidades del sector estudiantil, en esta oportunidad nos reunimos de forma virtual los infrascritos miembros de la terna evaluadora, el 24 de Octubre de 2021, a las 10:45 horas para practicar el EXAMEN FINAL DEL CURSO DEL TRABAJO PROFESIONAL DE GRADUACIÓN II del Licenciado Miguel Angel Fuentes Racancoj, carné No. 201111828, estudiante de la Maestría en Administración Financiera de la Escuela de Estudios de Postgrado, como requisito para optar al grado de Maestro en Artes. La presentación se realizó de acuerdo con el Instructivo para Elaborar el Trabajo Profesional de Graduación para optar al grado académico de Maestro en Artes, aprobado por la Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas, el 15 de octubre de 2015, según Numeral 7.8 Punto SÉPTIMO del Acta No. 26-2015 y ratificado por el Consejo Directivo del Sistema de Estudios de Postgrado –SEP– de la Universidad de San Carlos de Guatemala, según Punto 4.2, subincisos 4.2.1 y 4.2.2 del Acta 14-2018 de fecha 14 de agosto de 2018. Cada examinador evaluó de manera oral los elementos técnico-formales y de contenido científico profesional del informe final del Trabajo Profesional de Graduación presentado por el sustentante, denominado "ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE RIESGO CREDITICIO DE UN SOLICITANTE EMPRESARIAL MAYOR PARA OPTAR A UN PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN UN BANCO DE CAPITAL PRIVADO DE GUATEMALA", dejando constancia de lo actuado en las hojas de factores de evaluación proporcionadas por la Escuela. La presentación del Trabajo Profesional de Graduación fue **APROBADO** con una nota promedio de **71** puntos, obtenida de las calificaciones asignadas por cada integrante de la terna evaluadora nombrada por la Dirección de la Escuela. La Terna Evaluadora hace las siguientes recomendaciones: Que el sustentante incorpore las enmiendas sugeridas por los Evaluadores dentro de los 5 días hábiles comprendidos del 25 al 29 de octubre de 2021.

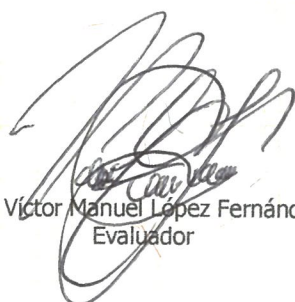
En fe de lo cual firmamos la presente acta en la Ciudad de Guatemala, a los 24 días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.



MSc. Hugo Armando Mérida Pineda
Coordinador



MSc. Carlos Enrique Calderón Monroy
Evaluador



MSc. Víctor Manuel López Fernández
Evaluador



Miguel Angel Fuentes Racancoj
Postulante



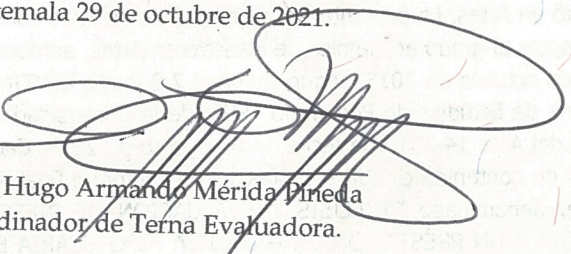
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO

ADENDUM

El Infrascrito Coordinador de la Terna Evaluadora Certifica que el sustentante Miguel Angel Fuentes Racancoj, Número de Carné 201111828 incorporó los cambios y enmiendas sugeridas por cada miembro de la terna dentro del plazo estipulado.

Guatemala 29 de octubre de 2021.

(F)


MSc. Hugo Armando Mérida Pineda
Coordinador de Terna Evaluadora.

AGRADECIMIENTOS

- A DIOS:** Por su infinita misericordia, por su amor, por brindarme sabiduría y por haberme permitido culminar esta meta.
- A MIS PADRES:** Marco Vinicio Fuentes Morales y Vilma Elizabeth Racancoj Quixtan de Fuentes por haberme dado la vida. Gracias por su amor y apoyo incondicional, este triunfo es dedicado especialmente a ustedes.
- A MI HERMANA:** Fatima Ibeth Fuentes Racancoj por el apoyo brindado en todo momento.
- A MIS FAMILIARES:** Con mucho cariño a toda mi familia de Quetzaltenango.
- A MIS AMIGOS:** Gracias por su amistad y apoyo.
- A MI ASESOR:** Lic. MSc. Juan Carlos González Meneses, por su orientación y tiempo brindado.
- A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA:** Grande entre las del mundo, por haber permitido mi formación profesional.

CONTENIDO

RESUMEN	i
INTRODUCCIÓN	iv
1. ANTECEDENTES	1
1.1 Antecedentes del sector bancario en Guatemala	1
1.2 Antecedentes del riesgo crediticio	6
1.3 Antecedentes de hipotecas	7
2. MARCO TEÓRICO	8
2.1 Sistema financiero guatemalteco	8
2.2 Estructura del sistema financiero guatemalteco	9
2.3 Junta Monetaria	9
2.4 Banco de Guatemala	10
2.5 Superintendencia de Bancos	11
2.6 Sociedades financieras	11
2.7 Banco	12
2.8 Basilea I	13
2.9 Basilea II	13
2.10 Basilea III	13
2.11 Manual de instrucciones contables	14
2.12 Inversiones	15
2.13 Traslado de créditos vigentes a vencidos	15
2.14 Riesgo de crédito	16
2.15 Activos crediticios	16
2.16 Solicitantes	16

2.17 Créditos empresariales	17
2.18 Solicitantes empresariales mayores	17
2.19 Flujo de fondos proyectado	18
2.20 Capacidad de pago	18
2.21 Estados financieros	19
2.22 Balance general	19
2.23 Estado de resultados	20
2.24 Análisis financiero	21
2.25 Análisis vertical	21
2.26 Razones financieras	22
2.27 Composición de los indicadores	22
2.28 Razón de liquidez	23
2.29 Razón de endeudamiento	23
2.30 Razón de rentabilidad	24
2.31 Razón de cobertura	24
2.32 Avalúo	24
2.33 Información de las garantías	25
2.34 Hipoteca	25
2.35 Métricas	26
3. METODOLOGÍA	27
3.1 Definición del problema	27
3.1.1 Planteamiento del problema	27
3.1.2 Subtemas	28
3.1.3 Unidad de análisis	28
3.1.4 Período de investigación	28

3.1.5	Ámbito geográfico	28
3.2	Objetivos	31
3.2.1	Objetivo general	29
3.2.2	Objetivos específicos	29
3.3	Método científico	29
3.3.1	Indagadora	30
3.3.2	Demostrativa	30
3.3.3	Expositiva	30
3.4	Técnicas de investigación aplicadas	31
3.4.1	Técnicas de investigación documental	31
3.4.2	Técnicas de investigación de campo	31
4.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS	32
4.1	Análisis de estados financieros	36
4.1.1	Balance general	36
4.1.2	Análisis vertical del del balance general	39
4.1.3	Estados de resultados	45
4.2	Requerimientos actuales de estados financieros, flujo de fondos y garantía hipotecaria en el análisis del crédito empresarial mayor	46
4.3	Propuesta de análisis	49
4.3.1	Análisis de rentabilidad	53
4.3.2	Análisis del flujo de fondos	53
4.3.3	Análisis de récord crediticio	54
4.3.4	Análisis de la garantía hipotecaria	55
	CONCLUSIONES	57

RECOMENDACIONES	58
BIBLIOGRAFÍA	59
ANEXOS	63
ÍNDICE DE TABLAS	65

RESUMEN

El sistema bancario de Guatemala, se rige por la Ley de Bancos y Grupos Financieros, contenida en el Decreto 19-2002 y sus reformas, emitida por el Congreso de la República de Guatemala, que se encarga de regular lo relativo a la creación, organización, fusión, actividades, operaciones, funcionamiento, entre otros, de los bancos y grupos financieros. Los bancos son los únicos que pueden realizar intermediación financiera bancaria, que consiste en la captación de dinero del público a través de varios medios, tales como recepción de depósitos, para destinarlo al financiamiento de sus clientes.

Se consideró adecuado evaluar la situación financiera y de la cartera de créditos a través del análisis vertical para responder de forma oportuna a eventos que puedan afectar la estabilidad financiera de la institución bancaria. El problema de investigación financiera de interés general que se ha identificado para el sistema bancario de Guatemala, se refiere a la necesidad e importancia de la aplicación de métodos para evaluar el análisis de los créditos empresariales mayores para el otorgamiento de un crédito con garantía hipotecaria, lo cual repercutirá en la toma de mejores decisiones para la aprobación de los solicitantes que cuenten con la capacidad de pago y con ello disminuir la cartera contaminada del banco.

La investigación se realizó con base en la utilización del método científico, se aplicó un enfoque de investigación cualitativo, que comprende varias fases que van desde la identificación de la idea a investigar, planteamiento del problema, desarrollo del marco teórico, definición de las técnicas de investigación de campo para la recopilación y proceso de la información, análisis y presentación de resultados de la investigación.

Los resultados más importantes y principales conclusiones de la investigación realizada, permitieron el análisis del balance general y estado de resultados, como base principal para definir la información y estructura financiera en la formulación de indicadores financieros y la evaluación del desempeño bancario, orientado a la medición de la calidad de activos, gestión, solvencia, liquidez y rentabilidad.

En los indicadores de calidad de activos, destaca que el nivel de cartera vencida se mantiene en un 6.00% en relación al total de activos para el año 2019, mientras que para el año 2020 esta relación fue de 7.00%, por lo tanto, se observa incremento en un punto porcentual de un año a otro, dicha variación obedece al aumento de la cartera vigente en dicho período, adicionalmente al incumplimiento en los pagos por parte de algunos deudores; además, que la cartera en riesgo para el año 2019 fue de 11.27%, mientras que para el 2020 fue de 13.42%. Los gastos financieros sufrieron una disminución porcentual, pues para el año 2019 representó el 52.88% de los ingresos, mientras que para el 2020 esta relación disminuyó a un 48.56%. Finalmente, la utilidad neta de la entidad bancaria fue de un 23.05% con respecto a los ingresos para el año 2019, mientras que para el año 2020 dicha relación fue del 24.46% por lo que el banco ha sido rentable en los periodos mencionados.

Por lo que se evidencia que la situación financiera de la entidad bancaria se encuentra de una manera adecuada, sin embargo, el problema radica en la cartera contaminada, ya que se toma en cuenta que para el año 2020 representó un 7.00% del total de activos, este mismo se puede atender para mejorar dicha relación. Por lo que el presente trabajo profesional utiliza el método científico con un enfoque experimental transversal. Actualmente existen deficiencias en el proceso de análisis de los créditos empresariales mayores, debido a que la cartera contaminada ha venido en aumento y eso va de la mano con el incremento de la cartera de créditos.

Los resultados de la investigación realizada confirman que es importante el uso de razones financieras para evaluar a las empresas que solicitan créditos empresariales mayores. Adicionalmente para el año 2020 la cartera de créditos neta representó el 52.17% del total de los activos. Adicionalmente los créditos con garantía hipotecaria representan más del 25% del total de la cartera de créditos, por esta razón es importante realizar un análisis a los bienes inmuebles que proponen como garantía hipotecaria los clientes. Actualmente el banco cuenta con un área dedicada al análisis de los créditos empresariales mayores y tienen un proceso para analizar este tipo de solicitudes, de igual manera evaluar el riesgo crediticio, se considera que el deudor empresarial mayor

representa más del 75% del total de la cartera de créditos es importante implementar mejoras en el proceso de análisis las cuales ayuden a mitigar el riesgo crediticio en el otorgamiento de estos créditos.

INTRODUCCIÓN

El sector bancario en Guatemala cada vez es más amplio, se considera que con el transcurso del tiempo son más las personas jurídicas e individuales que necesitan financiamiento. El otorgamiento de créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria implica varios riesgos como podrían ser: el incumplimiento en los pagos por parte del deudor, problemas legales en la garantía hipotecaria, entre otros; afecta al sector bancario en Guatemala y en consecuencia cada vez tienden a ser más rigurosos y exigentes con sus clientes antes de otorgarles el crédito solicitado. La necesidad de este estudio radica en que los bancos de capital privado en Guatemala deben atender las necesidades de sus clientes en un tiempo rápido y para ello deben tener claro los posibles riesgos de dichas operaciones para otorgarles o no el crédito.

De conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala de Guatemala, las actividades monetarias, bancarias y financieras, están organizadas bajo el sistema de banca central, dirigido por la Junta Monetaria de la que depende el Banco de Guatemala, entidad autónoma con patrimonio propio, que se rige por su Ley Orgánica y la Ley Monetaria. El sistema bancario de Guatemala está constituido por diecisiete instituciones al 31/12/2020, autorizadas conforme a la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002, del Congreso de la República, para la realización de intermediación financiera bancaria.

El tema a desarrollar en el presente trabajo es: análisis y evaluación del riesgo crediticio en el otorgamiento de créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria en un banco de capital privado de Guatemala. El objetivo general de la investigación es: conocer los riesgos crediticios, en especial el riesgo de crédito en el análisis y evaluación para el otorgamiento de créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria para un banco de capital privado en Guatemala

Por lo anterior expuesto, el contenido del presente trabajo se encuentra estructurado de la siguiente forma: el capítulo uno, Antecedentes, expone información relevante acerca

del sector bancario en Guatemala, el riesgo crediticio y sobre las hipotecas. El capítulo dos, Marco Teórico, demuestra la necesidad e importancia de la presente investigación, asimismo también los conceptos junto con su definición sobre los temas que se abordarán y que forman parte del presente trabajo de investigación. El capítulo tres, Metodología, enuncia los objetivos que se pretenden alcanzar, tanto el objetivo general, como los objetivos específicos. De igual manera delimita la unidad de análisis, el período que abarca la presente investigación, el ámbito geográfico, también indica el método científico utilizado como sus fases respectivas y las técnicas utilizadas en el trabajo. El capítulo cuatro, Discusión de Resultados, se integra por una primera parte que consta de información sobre el estado anterior del banco, se toma en cuenta que se utiliza información de años anteriores, los estados financieros de la entidad financiera junto con su análisis financiero y vertical, de igual manera los principales indicadores financieros para las recomendaciones brindadas. La segunda parte del capítulo consta de la propuesta de análisis, herramientas y estrategias que se recomiendan en el proceso de análisis para el otorgamiento de créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria y en base a la propuesta dada tomar la mejor decisión si se aprueba o deniega la solicitud, para que de esta manera impacte en la disminución de la cartera contaminada.

Finalmente se presentan las conclusiones, recomendaciones y anexos de la investigación realizada.

1. ANTECEDENTES

El sistema financiero de Guatemala tiene dos segmentos. El sistema financiero regulado y el no regulado. El primero incluye a los bancos comerciales y a las sociedades financieras, estas últimas, definidas por ley como instituciones especializadas en operaciones de banca de inversión (no captan depósitos y sus operaciones activas son de largo plazo). Por su parte, el sistema financiero no bancario se rige por leyes específicas y está conformado por los almacenes generales de depósito, compañías de seguros, compañías de fianzas, casas de cambio; además, por el Instituto de Fomento Municipal (INFOM) y el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA). (Sistema Financiero Guatemalteco, 2020)

1.1 Antecedentes del sector bancario en Guatemala

El sector bancario en Guatemala lo conforman todas las instituciones públicas y privadas que tienen como función principal el canalizar los recursos financieros de ciertas personas las cuales disponen o poseen excedentes de los recursos mencionados, hacia aquellas personas que solicitan los mismos.

El sistema financiero de un país comprende al conjunto de instituciones públicas y privadas que participan en el proceso de intermediación financiera. Su función principal es contribuir con el logro de los objetivos de estabilización y crecimiento económico de un país. Al mismo tiempo, se le atribuyen ciertas funciones específicas como la creación, intercambio, transferencia y distribución de activos y pasivos financieros. Tanto a nivel microeconómico como macroeconómico.

El sistema financiero guatemalteco se encuentra conformado por Junta Monetaria, Banco de Guatemala, Superintendencia de Bancos, bancos del sistema, financieras, aseguradoras, afianzadoras, almacenes generales de depósito y otras instituciones.

De acuerdo con el artículo 132 de la Constitución Política de la República de Guatemala (1985), las actividades monetarias, bancarias y financieras, están organizadas bajo el sistema de banca central, el cual ejerce vigilancia sobre todo lo relativo a la circulación de dinero y a la deuda pública. Dirige este sistema la Junta Monetaria de la que depende el Banco de Guatemala, entidad autónoma con patrimonio propio, que se rige por su Ley Orgánica y la Ley Monetaria.

Según la Constitución Política de la República de Guatemala indica en el artículo 133 (1985), "La Junta Monetaria tiene a su cargo la determinación de la política monetaria, cambiaria y crediticia del país y velar por la liquidez y solvencia del sistema bancario nacional, asegurando la estabilidad y el fortalecimiento del ahorro nacional.

El mencionado artículo también establece que: "La Superintendencia de Bancos será el órgano ejecutivo en la vigilancia e inspección de bancos, instituciones de crédito, empresas financieras, entidades afianzadoras, de seguros y las demás que la ley disponga"; por lo que se establece un marco regulatorio para el ejercicio de sus funciones.

Según la Ley de Bancos y Grupos Financieros, en el artículo 1, establece que: "La presente Ley tiene por objeto regular lo relativo a la creación, organización, fusión, actividades, operaciones, funcionamiento, suspensión de operaciones y liquidación de bancos y grupos financieros, así como el establecimiento y clausura de sucursales y de oficinas de representación de bancos extranjeros".

Asimismo, la Ley de Sociedades Financieras Privadas, en el artículo 1, expone que: "Las sociedades financieras son instituciones bancarias que actúan como intermediarios financieros especializados en operaciones de banco de inversión, promueven la creación de empresas productivas mediante la captación y canalización de recursos internos y externos de mediano y largo plazo; los invierten en estas empresas, ya sea en forma directa adquiriendo acciones o participaciones, en forma indirecta, otorgándoles créditos para su organización, ampliación y desarrollo, modificación, transformación o fusión siempre que promuevan el desarrollo y diversificación de la producción". En el artículo 4,

indica que: "Las Sociedades Financieras estarán sujetas a la jurisdicción de la Junta Monetaria y a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos, quedando afectas a lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros".

La Ley de Supervisión Financiera determina que corresponde a la Superintendencia de Bancos la vigilancia e inspección del Banco de Guatemala, bancos, sociedades financieras, instituciones de crédito, entidades de seguros, almacenes generales de depósito, casas de cambio, grupos financieros, empresas controladoras de grupos financieros y las demás entidades que otras leyes dispongan.

El sistema bancario tiene la mayor participación medida por activos con 87.4%, seguido por las entidades fuera de plaza con 5.6%, las compañías de seguros con 2.6%, las sociedades financieras con 2.3% y las empresas especializadas en servicios financieros con 1.5%; mientras que el restante 0.6% corresponde a almacenes generales de depósito, casas de cambio, casas de bolsa, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- y el Departamento de Monte de Piedad de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2020, los activos totales de los bancos ascendieron a Q394,066 millones, se registra un crecimiento interanual de 12.7%. El crecimiento interanual de los activos del sistema bancario respondió, principalmente, al incremento de las inversiones en Q17,716 millones (17.6%) y de las disponibilidades en Q15,073 millones (30.2%). La cartera de créditos neta aumentó en Q10,810 millones (5.8%) (Informe a diciembre 2020 SIB)

Tabla 1

Producto interno bruto medido por el origen de la producción, años 2019 - 2020
(Cifras expresadas en millones de quetzales)

No.	Sección	Actividades económicas	2019	2020
1	A	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	55,926.00	61,382.20
2	B	Explotación de minas y canteras	3,145.20	3,031.30
3	C	Industrias manufactureras	81,818.70	84,430.50
4	D-E	Suministro de electricidad, agua y servicios de saneamiento	13,846.40	14,181.60
5	F	Construcción	30,545.60	30,654.20
6	G	Comercio al por mayor y al por menor, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas	113,627.50	114,354.60
7	H	Transporte y almacenamiento	17,871.30	17,558.40
8	I	Actividades de alojamiento y de servicio de comidas	18,756.60	14,551.50
9	J	Información y comunicaciones	22,751.60	22,508.20
10	K	Actividades financieras y de seguros	22,883.40	23,236.00
11	L	Actividades inmobiliarias	49,267.60	51,291.60
12	M	Actividades profesionales, científicas y técnicas	14,407.10	14,461.80
13	N	Actividades de servicios administrativos y de apoyo	18,983.70	19,106.80
14	O	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	25,107.90	26,252.00
15	P	Enseñanza	27,972.70	28,644.10
16	Q	Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	15,655.10	16,376.10
17	R-S-T-U	Otras actividades de servicios	24,094.70	22,395.40
Impuestos netos de subvenciones a los productos			36,138.80	34,819.50
Producto Interno Bruto			592,800.00	599,235.80

Fuente: Banco de Guatemala.

El sector bancario se localiza dentro del rubro de las “Actividades financieras y de seguros” que se visualiza en el cuadro 1, el cual muestra que para el año 2019 dicha actividad económica representó el 3.86% del Producto Interno Bruto (PIB), para el año 2020 esta relación fue del 3.88%, incrementa un 0.02% en comparación al año anterior. Al observar el cuadro se visualiza que el PIB ha aumentado, sin embargo, las actividades financieras y de seguros sufrieron una leve disminución para el año 2020 en comparación con el 2019.

Tabla 2
Posición patrimonial de los bancos al 31 de diciembre de 2020
(Cifras expresadas en miles de quetzales)

BANCO	PATRIMONIO COMPUTABLE	PATRIMONIO REQUERIDO	POSICIÓN	ÍNDICE ADECUACIÓN DE CAPITAL (%)
El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala	340,904	210,916	129,988	16.25
Banco Inmobiliario, S. A.	329,553	121,610	207,943	27.35
Banco de los Trabajadores	3,949,451	1,680,649	2,268,802	23.99
Banco Industrial, S. A.	10,270,305	7,548,108	2,722,197	13.86
Banco de Desarrollo Rural, S. A.	8,663,231	4,819,975	3,843,256	19.74
Banco Internacional, S. A.	1,138,248	798,546	339,701	14.42
Citibank, N.A., Sucursal Guatemala	240,059	44,418	195,641	55.55
Vivibanco, S. A.	144,663	58,863	85,800	24.72
Banco Ficohsa Guatemala, S. A.	343,548	229,198	114,350	15.14
Banco Promerica, S. A.	2,359,395	1,421,455	937,940	16.72
Banco de Antigua, S. A.	236,720	105,053	131,667	23.31
Banco de América Central, S. A.	2,792,651	2,424,525	368,126	11.53
Banco Agromercantil de Guatemala, S. A.	2,949,509	2,410,828	538,681	12.26
Banco G&T Continental, S. A.	5,450,028	3,152,453	2,297,575	17.43
Banco Azteca de Guatemala, S. A.	294,646	149,416	145,230	20.40
Banco INV, S. A.	162,959	62,618	100,341	26.10
Banco Credicorp, S. A.	59,938	14,667	45,271	44.06
Total	39,725,808	25,253,298	14,472,509	16.13

Fuente: Superintendencia de Bancos.

Según información de la Superintendencia de Bancos, existen 17 bancos activos de los cuales por patrimonio Banco Industrial, S.A., se encuentra situado en el primer lugar con Q 10,270,305 de patrimonio computable y Banco Credicorp, S.A., se encuentra en el último lugar con Q 59,938 de patrimonio computable.

1.2 Antecedentes del riesgo crediticio

Según el diccionario de la Real Academia Española, el riesgo se puede definir como contingencia o proximidad de un daño. El concepto de riesgo bancario obedece a todos aquellos tipos de riesgos que enfrentan estas instituciones cuando llevan a cabo sus actividades; este depende del tipo de negocios que desarrolle el banco.

Habitualmente los recursos con los que cuenta un banco son propios, que podrían ser por patrimonio o capital y ajenos que vendrían siendo los depósitos del público. Es debido a esta situación que la mayor parte del dinero que administra un banco, no le pertenece, la gestión bancaria necesita de una constante evaluación y medición de los riesgos a los cuales se encuentran expuestos los recursos de los depositantes en las operaciones de las entidades. Estos riesgos son evaluados por la Superintendencia de Bancos.

Se entiende por riesgo a la combinación de la probabilidad de que cierto evento suceda y las consecuencias negativas que éste tendría.

El Reglamento para la Administración Integral de Riesgos en su artículo 2 establece que el riesgo de crédito: “Es la contingencia de que una institución incurra en pérdidas como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones en los términos acordados”.

Los bancos afrontan una gran variedad de riesgos al otorgar préstamos y uno de los más significativos es el riesgo de crédito, ya que al momento que el deudor incumpla en su obligación financiera, la institución deja de percibir el pago de capital e intereses, por lo que se ve afectada en el sentido que no recupera el efectivo desembolsado, así como la

parte de intereses que le corresponden por el financiamiento dado. Es por este motivo que los bancos deben analizar de manera muy cuidadosa a sus clientes para poder darles el financiamiento que estos solicitan.

Debido a la importancia que existe en la colocación de créditos en una institución bancaria, es necesario la creación y el mantenimiento de un área que se encargue de realizar una evaluación periódica tanto de los solicitantes como de los deudores de crédito.

1.3 Antecedentes de hipotecas

La hipoteca es un derecho real que se confiere a un acreedor sobre un inmueble de cuya posesión no es privado su dueño, para asegurar el cumplimiento de una obligación principal y en virtud del cual el acreedor al vencimiento de dicha obligación puede pedir que la finca gravada, en cualquier mano que se encuentre, se venda en pública subasta y se le pague con preferencia a todo otro acreedor. (Análisis jurídico de la hipoteca bancaria y los obstáculos al ejercicio del derecho constitucional de propiedad, Menéndez, I. 2010)

Por el derecho real de hipoteca se grava un inmueble determinado, que continúa en poder del constituyente, en garantía de un crédito cierto en dinero. Cuando un tercero lo hiciera en seguridad de una deuda ajena, no por ello se obligará personalmente, como deudor directo a subsidiario. El Artículo 822 del Código Civil señala: “La hipoteca es un derecho real que grava un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación”.

El objeto de la hipoteca generalmente son los bienes inmuebles. De conformidad con el artículo 830 del Código Civil, la hipoteca se extiende “A las accesiones naturales y mejoras; a los nuevos edificios que el propietario construya y a los nuevos pisos que levante sobre los edificios hipotecados; a los derechos del deudor en los excesos de la superficie del inmueble; a las indemnizaciones que se refieran a los bienes hipotecados,

concedidas o debidas al propietario por seguros, expropiación forzosa o daños y perjuicios; a las servidumbres y demás derechos reales a favor del inmueble.”

La Ley de Bancos indica que “Los créditos que concedan los bancos deberán ser adecuadamente asegurados con garantía prendaria o hipotecaria, de conformidad con los preceptos legales y reglamentarios”. Antes de autorizar cualquier crédito prendario o hipotecario, los bancos justiprecian por medio de peritos valuadores el valor de la garantía.

2. MARCO TEÓRICO

Este capítulo contiene la presentación y explicación a las teorías con enfoques tanto teóricos como conceptuales, los cuales serán de utilidad para el desarrollo de la investigación relacionada con el análisis y evaluación del riesgo crediticio en el otorgamiento de créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria en un banco de capital privado en Guatemala.

2.1 Sistema financiero guatemalteco

El sistema financiero de Guatemala tiene dos segmentos. El sector financiero formal (regulado), que está conformado por instituciones cuya autorización es de carácter estatal, bajo el criterio de caso por caso, y que están sujetas a la supervisión de la Superintendencia de Bancos (SIB), órgano facultado para tal fin. Este sector abarca un sistema bancario y uno no bancario. El primero incluye a los bancos comerciales y a las sociedades financieras; estas últimas, definidas por ley como instituciones especializadas en operaciones de banca de inversión. (Banco de Guatemala, 2021).

Por otra parte, en Guatemala existe el sistema financiero no regulado, también conocido como no bancario, el mismo se rige por leyes específicas y se encuentra conformado por los almacenes generales de depósito, compañías de seguros, compañías de fianzas,

casas de cambio, Instituto de Fomento Municipal (INFOM) y el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA)

2.2 Estructura del sistema financiero guatemalteco

“Es potestad exclusiva del Estado, emitir y regular la moneda, así como formular y realizar las políticas que tiendan a crear y mantener condiciones cambiarias y crediticias favorables al desarrollo ordenado de la economía nacional. Las actividades monetarias, bancarias y financieras, estarán organizadas bajo el sistema de banca central, el cual ejerce vigilancia sobre todo lo relativo a la circulación de dinero y a la deuda pública. Dirigirá este sistema, la Junta Monetaria de la que depende el Banco de Guatemala”. (Constitución de la Política de la República de Guatemala, 1985, Artículo 132)

En Guatemala, el sistema financiero regulado está conformado por instituciones que están sujetas a la supervisión de la Superintendencia de Bancos. Este sistema está integrado por bancos, sociedades financieras, instituciones de seguros y de fianzas, almacenes generales de depósito, casas de cambio, Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA y empresas que forman parte de un grupo financiero: empresas especializadas en emisión y/o administración de tarjetas de crédito, empresas de arrendamiento financiero, empresas de factoraje, entidades fuera de plaza o entidades off shore, casas de bolsa y otras que califique la Junta Monetaria.

2.3 Junta Monetaria

“La Junta Monetaria tendrá a su cargo la determinación de la política monetaria, cambiaria y crediticia del país, y velará por la liquidez y solvencia del sistema bancario nacional, asegurando la estabilidad y el fortalecimiento del ahorro nacional. Con la finalidad de garantizar la estabilidad monetaria, cambiaria y crediticia del país, la Junta Monetaria no podrá autorizar que el Banco de Guatemala otorgue financiamiento directo o indirecto, garantía o aval al Estado, a sus entidades descentralizadas o autónomas ni a las

entidades privadas no bancarias. Con ese mismo fin, el Banco de Guatemala no podrá adquirir los valores que emitan o negocien en el mercado primario dichas entidades. Se exceptúa de estas prohibiciones el financiamiento que pueda concederse en casos de catástrofes o desastres públicos, siempre y cuando el mismo sea aprobado por las dos terceras partes del número total de diputados que integra el Congreso, a solicitud del presidente de la República". (Constitución de la Política de la República de Guatemala, 1985, Artículo 133)

Se encuentra integrada por: Presidente de la Junta Monetaria, Ministro de Finanzas, Ministro de Agricultura Ganadería y Alimentación, Ministro de Economía, Representante del Congreso, Miembro electo por asociaciones empresariales, Miembro electo por juntas directivas de bancos y un miembro electo por el Consejo Superior Universitario.

2.4 Banco de Guatemala

Ley Orgánica del Banco de Guatemala, indica en el artículo 1 que "El Banco de Guatemala, como Banco Central de la República, quien en el texto de esta Ley podrá denominarse, indistintamente, el Banco o Banco Central, es una entidad descentralizada, autónoma, con personalidad jurídica, patrimonio propio, con plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, de duración indefinida y con domicilio en el Departamento de Guatemala".

En el artículo 3 de la Ley Orgánica del Banco de Guatemala establece que el Banco de Guatemala tiene como objetivo fundamental, contribuir a la creación y mantenimiento de las condiciones más favorables al desarrollo ordenado de la economía nacional, para lo cual, propiciará las condiciones monetarias, cambiarias y crediticias que promuevan la estabilidad en el nivel general de precios.

Entre las principales funciones del Banco de Guatemala se encuentran: Cámaras de compensaciones de los bancos establecidos en la nación, resguardo de reservas de las divisas de la nación y de los bancos del país, prestamista de última instancia en caso de

emergencia de posible quiebra de un banco, monopolio en la emisión de moneda de la nación.

2.5 Superintendencia de Bancos

"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". (Constitución de la Política de la República de Guatemala, 1985, Artículo 133) Las principales funciones en que la Superintendencia de Bancos trabaja son: supervisión financiera, elaboración de propuestas de normativa y contribuir a la prevención del lavado de dinero.

Entre las funciones secundarias se encuentran: Atención a consultas sobre los productos y servicios financieros que brindan las entidades supervisadas, emisión gratuita del historial crediticio, información del programa de educación financiera, información estadística de las entidades supervisadas, entre otras.

2.6 Sociedades financieras

"Las sociedades financieras son instituciones bancarias que actúan como intermediarios financieros especializados en operaciones de banco de inversión, promueven la creación de empresas productivas mediante la captación y canalización de recursos internos y externos de mediano y largo plazos; los invierten en estas empresas, ya sea en forma directa adquiriendo acciones o participaciones; en forma indirecta, otorgándoles créditos para su organización, ampliación y desarrollo, modificación, transformación o fusión siempre que promuevan el desarrollo y diversificación de la producción" (Ley de Sociedades Financieras Privadas, artículo 1).

Al 31 de enero de 2020, las sociedades financieras privadas debidamente autorizadas para operar en Guatemala, son las siguientes: (Superintendencia de Bancos, 2020).¹ El

Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala. 2) Banco Inmobiliario, S.A. 3) Banco de los Trabajadores. 4) Banco Industrial, S.A. 5) Banco de Desarrollo Rural, S.A. 6) Banco Internacional, S.A. 7) Citibank, N.A., Sucursal Guatemala. 8) Vivibanco, S.A. 9) Banco Ficohsa Guatemala, S.A. 10) Banco Promerica, S.A. 11) Banco de Antigua, S.A. 12) Banco de América Central, S.A. 13) Banco Agromercantil de Guatemala, S.A. 14) Banco G&T Continental, S.A. 15) Banco Azteca de Guatemala, S.A., 16) Banco INV, S.A., 17) Banco Credicorp, S.A.

2.7 Banco

Es un tipo de entidad financiera de crédito cuyo principal fin es el control y la administración del dinero, por medio de distintos servicios ofrecidos como el almacenaje de grandes cantidades de dinero, realización de operaciones financieras o la concesión de préstamos o créditos, entre otros. (Sánchez Galán, J. 2020, S.P.).

Un banco es una institución financiera incluida en la categoría de empresas. Su principal función y razón de existencia es la captación de clientes que depositen allí su dinero y a través de esos depósitos poder realizar préstamos a terceros e incluir otros servicios. (Raffino, M. 2021, S.P.).

Es una institución que se encarga de administrar y prestar dinero. La banca, o el sistema bancario, es el conjunto de entidades o instituciones que, dentro de una economía determinada, prestan el servicio de intermediación financiera.

Un banco es una institución que se rige de acuerdo a leyes específicas, se encuentra fuertemente regulada para generar condiciones de fiabilidad y transparencia, se dedica a trabajar con el dinero que recibe en forma de depósitos, por el cual paga una tasa de interés determinada y dichos recursos los otorga en calidad de préstamo, a una tasa de interés mayor, la diferencia entre los intereses que le pagan al banco y los intereses que paga por los fondos obtenidos de los depositantes, representa la ganancia, la cual permite que el banco realice operaciones normalmente.

En Guatemala de acuerdo a su capital existen tres tipos de bancos: bancos de capital privado, bancos de capital estatal y bancos de capital mixto.

2.8 Basilea I

En 1988, el Comité decidió introducir un sistema de medida del capital de las instituciones financieras, el cual fue designado comúnmente como el “Acuerdo de Capital de Basilea” o “Basilea I”. Este sistema previó la puesta en práctica de un estándar de capital mínimo de 8% para el total de activos de riesgo (crédito, mercado y tasa de cambio) a partir de 1992. Este marco fue introducido progresivamente no sólo en los países miembros, sino prácticamente en todos los países que tenían bancos internacionalmente activos, aproximadamente fueron 130 países.

2.9 Basilea II

En 1999, el Comité publicó una propuesta para un marco de adecuación de capital revisado. Después de una interacción extensa con los bancos, los grupos del sector y las autoridades de supervisión que no son miembros del Comité, se aprobó y publicó el marco revisado, en mayo 2004, la “Convergencia Internacional de Medición y Estándares de Capital” también conocido como “Nuevo Acuerdo de Capital” o “Basilea II”, el cual busca poner más énfasis en la gestión de riesgo y fomentar mejoras continuas en la capacidad de los bancos para evaluar riesgos, las prácticas de supervisores y la disciplina de mercado mediante la mejora en divulgación de la información referida al riesgo y al capital.

2.10 Basilea III

La crisis financiera internacional de los últimos años ha llevado a la necesidad de aumentar la supervisión del sistema financiero. Debido a lo anterior, surge una revisión,

conocida por Basilea III, como respuesta para mejorar la calidad y transparencia de los requisitos de capital, y establecer nuevos parámetros para el control de los activos de los grupos bancarios.

A partir de 2011 comenzó a exigirse a las entidades financieras la publicación de un coeficiente de cobertura de liquidez, desde enero 2015 es obligatorio mantener en determinado nivel.

El Marco Internacional para la medición, normalización y seguimiento del riesgo de liquidez y el marco regulador global para reforzar los bancos y sistemas bancarios, contienen las reformas del Comité de Basilea para reforzar las normas internacionales de capital y liquidez con el fin de promover un sector bancario más resistente. El objetivo de estas reformas es mejorar la capacidad del sector bancario para absorber perturbaciones procedentes de tensiones financieras o económicas de cualquier tipo, reduciendo con ello el riesgo de contagio desde el sector financiero hacia la economía real. Ambos marcos de referencia fueron publicados en diciembre de 2010.

2.11 Manual de instrucciones contables

La Junta Monetaria en Resolución JM 150-2006 (2006), emitió las normas especializadas de contabilidad propuestas por la Superintendencia de Bancos que, con carácter general y uniforme, deben observar las instituciones sujetas a su vigilancia e inspección, contenidas en el Manual de instrucciones contables para entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.

Según la mencionada resolución de Junta Monetaria, el manual de instrucciones contables para entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos es de observancia obligatoria para bancos, sociedades financieras, almacenes generales de depósitos, casas de cambio y las entidades que forman parte de un grupo financiero: entidades fuera de plaza, empresas especializadas en emisión y/o

administración de tarjetas de crédito, empresas de arrendamiento financiero y empresas de factoraje. Su vigencia fue a partir del 1 de enero del 2008.

2.12 Inversiones

En inversiones en Títulos-Valores para negociación, se registrarán aquellos títulos-valores adquiridos con la intención de negociarlos en un período no mayor de 30 días. Si no se realiza la negociación dentro de este período, los títulos-valores deberán ser reclasificados a la categoría “para la venta”. (Junta Monetaria, Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, 2006).

En inversiones en títulos-valores para la venta, el registro contable inicial se efectuará al costo de adquisición, el cual no se considerará las comisiones y otros cargos similares incurridos en la compra. Las compras y ventas se registran contablemente en la fecha de la transacción. (Junta Monetaria, Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, 2006).

2.13 Traslado de créditos vigentes a vencidos

Un crédito deberá registrarse contablemente como vencido, en la divisionaria que corresponda, en cualquiera de los casos siguientes: a) Al día siguiente del vencimiento del plazo del crédito conforme la fecha pactada, cuando no haya sido cancelado. b) A los 90 días calendario de atraso en el pago de por lo menos una de las cuotas de capital, intereses, comisiones u otros recargos, contados a partir de las fechas pactadas, sin importar la situación legal del crédito. c) En la fecha en que se haya realizado la erogación de los fondos, para los créditos que no tengan una fecha de vencimiento determinada. d) En la fecha en que la entidad, por cualquier otro motivo pactado contractualmente, dé por vencido el crédito. En estos casos se considera como vencido el saldo del crédito. (Junta Monetaria, Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, 2006).

2.14 Riesgo de crédito

Es la probabilidad de pérdidas como consecuencia de que un prestatario o contraparte incumpla sus obligaciones en los términos acordados. (Junta Monetaria, Reglamento para la Administración Integral de Riesgos, 2011, Artículo 2).

Una gran parte del negocio de los bancos se concentra en la concesión de créditos y cobrar intereses por el dinero prestado, sin embargo, los bancos incurren en varios tipos de riesgos al otorgar estos financiamientos, uno de ellos es el riesgo de crédito debido a que por diferentes motivos pueda ser que el deudor incumpla en la atención de la obligación financiera adquirida con el banco.

2.15 Activos crediticios

"Son todas aquellas operaciones que impliquen un riesgo crediticio para la institución, directo o indirecto, sin importar la forma jurídica que adopten o su registro contable, tales como: préstamos, documentos descontados, documentos por cobrar, pagos por cuenta ajena, deudores varios, financiamientos otorgados mediante tarjeta de crédito, arrendamiento financiero o factoraje, y cualquier otro tipo de financiamiento o garantía otorgada por la institución." (Junta Monetaria, Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, 2005, artículo 3).

Los activos crediticios constituyen el principal activo de las instituciones financieras y está integrado por los activos que impliquen un riesgo crediticio, ósea el incumplimiento de las obligaciones de los prestatarios, esto sin importar la forma que adopten.

2.16 Solicitantes

"Son las personas individuales o jurídicas que solicitan financiamiento o garantías a la institución; así como las personas individuales o jurídicas propuestas como fiadores,

codeudores, garantes, avalistas u otros obligados de similar naturaleza.” (Junta Monetaria, Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, 2005, artículo 3).

Las diferentes personas, sea cual sea su naturaleza que se acercan a una institución financiera a pedir un activo crediticio son catalogadas por dicha institución como solicitantes.

2.17 Créditos empresariales

“Son aquellos activos crediticios otorgados a personas individuales o jurídicas destinados al financiamiento de la producción y comercialización de bienes y servicios en sus diferentes fases.” (Junta Monetaria, Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, 2005, artículo 3).

En las instituciones bancarias a las personas jurídicas que solicitan financiamiento se les clasifica como un crédito empresarial, sin embargo, para las personas individuales que solicitan financiamiento, si el destino del préstamo es para capital de trabajo o inversión es clasificado como crédito empresarial.

2.18 Solicitantes empresariales mayores

“Son aquellos solicitantes de crédito empresarial que solicitan un monto mayor a cinco millones de quetzales (Q5,000,000.00), si fuera en moneda nacional, o mayor al equivalente a seiscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$650,000.00), si se trata de moneda extranjera o, si ya son deudores de la institución, el monto solicitado más su endeudamiento total supera cinco millones de quetzales (Q5,000,000.00) o seiscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$650,000.00), lo que corresponda”. (Junta Monetaria, Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, 2005, artículo 3).

Para los solicitantes empresariales mayores, es decir las personas que soliciten un financiamiento mayor a Q.5,000,000.00 o su equivalente en moneda extranjera, dentro

de la papelería que requiere el banco, es necesario presentar estados financieros auditados.

2.19 Flujo de fondos proyectado

“Consiste en la información financiera que identifica en forma detallada todas las fuentes y usos de efectivo, así como el momento de su recepción o desembolso durante un periodo determinado. Tiene por objeto predecir el saldo de los fondos disponibles o deficiencias de efectivo al final de cada mes.” (Junta Monetaria, Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, 2005, artículo 3).

El flujo de fondos proyectado le sirve a la institución bancaria para hacer la comparación entre lo histórico, los estados financieros y lo proyectado, es decir el flujo que presenta el solicitante que contempla el plazo del financiamiento solicitado. En este flujo el cliente debe considerar los ingresos, costos y gastos que pronostica obtener producto de su giro del negocio, adicionalmente debe considerar los ingresos y egresos producto de sus diferentes actividades ya sean de operación, de inversión, o de financiamiento, por ejemplo, el ingreso de dinero para compra de insumos, la adquisición o venta de activos fijos, el pago de dividendos, el pago de deuda bancaria, etc. Todo esto sirve para observar los saldos finales o disponibilidad con la que contará el solicitante.

2.20 Capacidad de pago

“Es la capacidad económico-financiera de los deudores de generar flujos de fondos que provengan de sus actividades y que sean suficientes para atender oportunamente el pago de sus obligaciones.” (Junta Monetaria, Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, 2005, artículo 3).

Se puede medir o evaluar la capacidad de pago de diferentes maneras, puede ser por medio de los índices financieros, el comportamiento histórico de la empresa, sus

premisas de crecimiento, entre otros. Lo importante es que en el escenario proyectado la empresa contemple todos sus ingresos y egresos, adicionalmente el pago de la nueva obligación crediticia y que al final de todos los años que dure dicha deuda tenga disponibilidad de fondos positiva, esto significa que el solicitante si tiene capacidad de pago.

2.21 Estados financieros

Estados financieros, también denominados estados contables, informes financieros o cuentas anuales, son informes que utilizan las instituciones para dar a conocer la situación económica, financiera y los cambios que experimenta la misma a una fecha o periodo determinado. También son el reflejo de la contabilidad de una empresa y muestran la estructura económica de ésta. En los estados financieros se plasman las actividades económicas que se realizan en la empresa durante un determinado período.

2.22 Balance general

El balance general, también conocido como balance de situación, balance contable o estado de situación patrimonial, es un estado financiero que refleja en un momento determinado la información económica y financiera de una empresa, separadas en tres masas patrimoniales: activo, pasivo y patrimonio neto. (Sevilla, A. 2021)

La actualización del balance general es obligatoria como mínimo una vez al año. Es un documento público para todas las empresas, lo cual es bastante importante para posibles inversores de dichas empresas. El balance general es una herramienta muy importante que nos ofrece información básica de la empresa en un solo vistazo. Por ejemplo, cuánto efectivo tiene la empresa, la cantidad de deuda contraída o los bienes que dispone. Al disponer de tan amplia información es de vital importancia mantenerla en orden.

Este documento no nos informa de la variación a lo largo de un periodo de tiempo, sino de la situación en un momento dado. Podemos entenderlo como una foto de la estructura

económica y financiera en un momento, normalmente al final del año, lo que nos permite poder comparar entre balances generales de diferentes años. Las empresas, como cualquier persona en su economía doméstica tienen la necesidad de llevar un orden para organizar de forma eficiente lo que le pertenece y lo que deben o se les debe. Para ello, gracias a la contabilidad, utilizamos el balance contable o de situación.

El patrimonio neto puede calcularse como el activo menos el pasivo. Representa los aportes de los propietarios o accionistas más los resultados no distribuidos. Del mismo modo, cuando se producen resultados negativos (pérdidas), harán disminuir el Patrimonio Neto. El patrimonio neto o capital contable muestra también la capacidad que tiene la empresa de autofinanciarse.

Cada uno de los elementos patrimoniales, activo, pasivo y patrimonio neto, representan unos grupos de cuentas contables. Es muy importante que la suma de ambas partes del mismo resultado. El activo, es lo que se posee, el pasivo lo que se debe y el patrimonio neto son los recursos financieros que pertenecen a la empresa.

2.23 Estado de resultados

El estado de resultados, también llamada cuenta de resultados o cuenta de pérdidas y ganancias, recoge los ingresos y gastos que ha tenido una empresa durante un periodo de tiempo. (Sevilla, A. 2021)

Es uno de los cinco estados financieros de la contabilidad, junto con el balance de situación, el estado de los flujos de caja, el estado de cambios del patrimonio neto y la memoria. En su forma más básica lo podemos reducir a la fórmula ingresos – gastos = beneficio neto.

Indica como los ingresos se transforman en beneficio según le vamos restando los gastos. Nos ayuda a tener una visión rápida de cuáles han sido los gastos más

importantes para la empresa. De esta manera podemos ver dónde sería más fácil recortar para ahorrar costes innecesarios.

2.24 Análisis financiero

El análisis financiero es el estudio e interpretación de la información contable de una empresa u organización con el fin de diagnosticar su situación actual y proyectar su desenvolvimiento futuro. (Roldán, P. 2021)

El análisis financiero consiste en una serie de técnicas y procedimientos (como estudios de ratios financieros, indicadores y otros) que permiten analizar la información contable de la empresa para obtener una visión objetiva acerca de su situación actual y cómo se espera que esta evolucione en el futuro.

El objetivo del análisis financiero es obtener un diagnóstico que permita que los agentes económicos interesados o relacionados con la organización, tomen las decisiones más acertadas. El uso del análisis financiero dependerá de la posición o perspectiva en la que se encuentre el agente económico en cuestión.

El análisis financiero se realiza a través de la observación de los datos contables de la empresa, principalmente estados financieros de un determinado período, ratios, índices y otros indicadores junto con información adicional principalmente relacionada con contexto económico y competitivo en el que se desenvuelve la organización.

2.25 Análisis vertical

El análisis vertical pretende expresar la participación de cada una de las cuentas de los estados financieros (balance general y estado de resultados) como un porcentaje. De cara al balance general permite medir cómo está compuesto el activo, el pasivo y el patrimonio neto de la sociedad. En el caso del estado de resultados ayuda a visualizar cuánto representan los costos, los gastos, el impuesto pagado y la utilidad neta en

relación al total de ventas generadas, para saber, así cómo se están gestionando los costos y gastos.

2.26 Razones financieras

Las razones financieras se definen como asistentes para identificar las fortalezas y debilidades de la empresa, e indican cuánta disponibilidad de efectivo tiene la empresa para cumplir sus obligaciones, cuán razonable es su período de cobro, que tan bien está administrado el inventario, como están siendo utilizados los recursos de la empresa y cuál es la estructura de capital. Todo esto para conocer sí la empresa está cumpliendo con su objetivo principal, la maximización de la riqueza de los accionistas.

Las razones financieras son las correspondencias que hay entre los cálculos de los estados financieros dentro de las empresas y entre ellas mismas. La transformación de las cifras contables en valores relativos o razones permite comparar la posición financiera de una empresa con otra aún, si sus capacidades de producción son diferentes. (Besley y Brigham 2001)

2.27 Composición de los indicadores

Según Beltrán (2012), un indicador correctamente compuesto tiene las siguientes características:

- **Nombre**

La identificación y diferenciación de un indicador es vital, y su nombre, además de concreto, debe definir claramente su objetivo y utilidad.

- **Forma de cálculo**

Generalmente, cuando se trata de indicadores cuantitativos, se debe tener muy claro la fórmula matemática para el cálculo de su valor, lo cual implica la identificación exacta de factores y la manera como ellos se relacionan.

- **Unidades**

La manera como se expresa el valor de determinado indicador está dada por las unidades, las cuales varían de acuerdo con los factores que se relacionan.

- **Glosario**

Es fundamental que el indicador se encuentre documentado en términos de especificar de manera precisa los factores que se relacionan en su cálculo. Por lo general las organizaciones cuentan con un documento, llámese manual o cartilla de indicadores, en el cual se especifican todos los aspectos atinentes a los indicadores que maneja la organización.

2.28 Razón de liquidez

Se puede interpretar como el número de veces que el activo corriente de una empresa puede cubrir su pasivo corriente. Es decir, la razón de liquidez representa qué porcentaje de la deuda a corto plazo puede pagarse con los activos a corto plazo de la compañía. Otra forma de interpretar este indicador es cuántas unidades monetarias tiene la empresa disponible o por cobrar en el corto plazo por cada unidad monetaria que se adeuda en el futuro próximo.

2.29 Razón de endeudamiento

Es una razón financiera que indica la cantidad de activos de una empresa que se proporcionan por medio de la deuda. Se calcula con dos fórmulas básicas. Indica cuál es el porcentaje de activos que se encuentran financiados por tus acreedores. Mientras más grande sea este índice, mayor es el monto de dinero de otras personas que se utiliza para generar utilidades. (Celayo, C. 2020)

2.30 Razón de rentabilidad

Se usa para medir el nivel de ganancias que puede obtener una empresa con respecto a los activos de la misma o al capital que han aportado los socios. Indica la tasa de utilidad obtenida de las ventas y otros ingresos; es decir, es el porcentaje de utilidad neta que tu negocio gana por cada peso que vende. (Celayo, C. 2020)

2.31 Razón de cobertura

La razón de cobertura es la relación entre las reservas financieras y los gastos mensuales. Mide la cantidad de tiempo que será posible mantener unos costos, gastos y pagos de intereses a lo largo de un período determinado, comúnmente utilizado en meses. (Quiroga, F. 2020)

2.32 Avalúo

“Son realizados por medio de un estudio técnico imparcial, de acuerdo a sus características físicas, de uso, análisis del mercado y la zona en donde se encuentra el inmueble. Siendo así una estimación clara y precisa del valor de la propiedad.” (Junta Monetaria, Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, 2005, artículo 3).

El avalúo es realizado por un profesional, ya sea un arquitecto, un ingeniero civil o un valuador autorizado y consiste en un documento que detalla varios aspectos del bien inmueble que se propone como garantía hipotecaria al banco, a grandes rasgos valoriza el inmueble en dos partes, por un lado el terreno, este considera la extensión territorial de la propiedad y dependiendo de varios factores asigna un valor a la unidad en la que se expresa el terreno como por ejemplo: Metro cuadrado, vara cuadrada, manzana, acre, caballería, entre otros. Por otro lado, las construcciones, evalúa el estado actual de conservación de la propiedad, el tiempo de construcción, el mantenimiento que ha recibido entre otros y le asigna un valor por una unidad de medida que usualmente es el metro cuadrado.

Es de gran ayuda para el banco contar con un avalúo, debido a que a veces no es posible movilizarse de manera física para ver de manera presencial el inmueble propuesto como garantía hipotecaria, por lo que al contar con el mismo pueden observar los comentarios, aspectos generales, aspectos específicos, fortalezas y debilidades para tomar la decisión si la garantía propuesta es atractiva o no para la institución financiera.

2.33 Información de las garantías

“En el caso de activos crediticios con garantías reales, las instituciones deberán mantener la documentación siguiente:

a) Certificación del Registro General de la Propiedad que contenga la inscripción de dominio, así como los gravámenes y limitaciones que pesan sobre las garantías.

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

c) Informe de inspección de las garantías cuando se otorguen prórrogas, novaciones o reestructuraciones.

d) Avalúos e informes de actualización de avalúo.” (Junta Monetaria, Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, 2005, artículo 22).

2.34 Hipoteca

“Es un préstamo que una entidad bancaria nos otorga con la garantía de un bien inmueble. Aunque normalmente se concede para la adquisición de una vivienda, pueden existir otros casos como la construcción de la vivienda, la rehabilitación de una vivienda habitual o la adquisición de bienes inmuebles”. (Llorca, E. 2020)

El préstamo hipotecario es el financiamiento que cuenta con la garantía de un bien inmueble. Pueden ser objeto de garantía hipotecaria los terrenos, las casas, los apartamentos, las bodegas, los parqueos, las clínicas, las oficinas, los edificios, etc. Es decir, todos los inmuebles que cuenten con un número de finca, folio y libro ante el Registro General de la Propiedad.

2.35 Métricas

Según sitio web ambit-bst 2021 indica que las métricas, “Se suelen expresar utilizando unidades o porcentajes y se obtienen a partir de una herramienta de medición ya establecida que muestra un valor que puede considerarse como global. Su interpretación requiere conocer el proceso o el uso de la herramienta de medición.”

3. METODOLOGÍA

Este capítulo detalla la metodología utilizada para la elaboración del trabajo de investigación, tanto para la recopilación de datos, así como para el análisis y evaluación del riesgo crediticio en el otorgamiento de créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria en un banco de capital privado en Guatemala.

3.1 Definición del problema

Las instituciones bancarias que ejercen en la República de Guatemala centralizan sus operaciones en atender necesidades de ahorro, inversión y financiamiento, poseen personalidad jurídica y patrimonio propio.

Los bancos incurren en varios riesgos al momento de otorgar créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria y son varios los factores y aspectos que tienen que considerar durante su etapa de análisis y evaluación, primero deben de cumplir con los requisitos que les solicite la Superintendencia de Bancos (SIB), quien es el encargado de supervisar a los bancos en Guatemala.

Segundo cumplir con su manual de crédito, ya que en este se encuentran las políticas y los procedimientos para la evaluación, estructuración, aprobación, formalización, desembolso, seguimiento y recuperación de los distintos activos crediticios, manual aprobado con el Consejo de Administración del Banco Innovador, S.A.

3.1.1 Planteamiento del problema

¿Cuáles son los riesgos crediticios en el análisis y evaluación de los créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria en un banco de capital privado en Guatemala?

3.1.2 Subtemas

1. ¿Qué implicaciones financieras conlleva el riesgo crediticio de los créditos empresariales mayores?
2. ¿Qué metodología para analizar y evaluar el riesgo crediticio de los créditos empresariales mayores, se acopla a un banco de capital privado?
3. ¿Qué ventajas y desventajas tiene para un banco de capital privado de Guatemala, otorgar un crédito con garantía hipotecaria?

3.1.3 Unidad de análisis

En Guatemala están registrados 17 bancos regulados por la Superintendencia de Bancos, de los cuales 1 tiene capital estatal, 2 poseen capital mixto y 14 poseen capital privado.

Para el análisis se utilizó un banco con capital privado del sistema financiero regulado de Guatemala, el cual por fines didácticos se le cambió el nombre a Banco Innovador, S.A.

3.1.4 Período de investigación

En el análisis se encuentra información de todo el sistema bancario regulado de Guatemala. En el presente caso de estudio, se utilizó el rango de los años 2019 al 2020 para su evaluación y análisis.

3.1.5 Ámbito geográfico

La investigación se llevó a cabo en la República de Guatemala.

3.2 Objetivos

El objetivo de la presente investigación pretende conocer el análisis y evaluación del riesgo crediticio en el otorgamiento de créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria a los cuales se encuentran expuestas las entidades bancarias de Guatemala, presentando el objetivo general y los objetivos específicos del trabajo de investigación.

3.2.1 Objetivo general

Determinar los riesgos crediticios en el análisis y evaluación para el otorgamiento de créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria para un banco de capital privado en Guatemala.

3.2.2 Objetivos específicos

1. Definir las implicaciones financieras que conlleva el riesgo crediticio de los créditos empresariales mayores para un banco de capital privado en Guatemala.
2. Desarrollar la metodología para analizar y evaluar el riesgo crediticio de los créditos empresariales mayores, que se acopla a un banco de capital privado.
3. Establecer las ventajas y desventajas que tiene para un banco de capital privado de Guatemala, otorgar un crédito con garantía hipotecaria.

3.3 Método científico

“Es un conjunto de pasos ordenados que se emplean para adquirir nuevos conocimientos. Para poder ser calificado como científico debe basarse en el empirismo, en la medición y, además, debe estar sujeto a la razón.” (Gargantilla, P. 2020). En el presente trabajo de estudio, se utilizará este método.

En el diseño del presente trabajo de investigación se realizó con enfoque cualitativo, enfoque que se dedica a la recolección y análisis de datos, con alcance descriptivo. El diseño de la investigación será experimental transversal, debido a que se proyecta al 31 de diciembre de 2021 la situación financiera del banco, específicamente con respecto a la cartera de créditos.

3.3.1 Indagadora

Se recopiló información de variables económicas y sociales durante los años 2019 y 2020, obtenidos a través de publicaciones del Banco de Guatemala y la Superintendencia de Bancos.

3.3.2 Demostrativa

Para verificar la correlación existente entre el riesgo crediticio y el análisis y evaluación de los créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria en un banco de capital privado en Guatemala, a través del análisis de estados financieros, índices financieros, flujo de fondos y análisis del bien inmueble.

3.3.3 Expositiva

Los resultados y aportes del estudio fueron plasmados en el informe final para que sirvan como referencia y material de consulta para futuras investigaciones, también para ampliar los conocimientos de los factores a tomar en cuenta en el análisis y evaluación del riesgo crediticio de los créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria en un banco de capital privado de Guatemala.

3.4 Técnicas de investigación aplicadas

Las técnicas de investigación documental y de campo para la presente investigación, se detallan a continuación:

3.4.1 Técnicas de investigación documental

Recolección de información: Se recolectó información relacionada con el tema de fuentes documentales.

Revisión y análisis: Se procedió a revisar y analizar la información recolectada, con el fin de determinar la suficiente y adecuada que contribuya al enriquecimiento del conocimiento sobre el tema de la investigación.

3.4.2 Técnicas de investigación de campo

Observación Paralela: Consiste en verificar y comparar información financiera y formularios de diferentes solicitantes empresariales mayores, visualizando desde el punto de vista financiero los mismos, adicionalmente evaluando el riesgo crediticio y cómo podría impactar a la institución bancaria en caso de otorgarle el crédito solicitado, tomando en cuenta las políticas de dicha entidad. (No es basada en algún autor)

4. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Este capítulo expone los resultados de la investigación relacionados con el análisis de los estados financieros del banco objeto de estudio. El Banco Innovador, S.A. Los estados financieros a analizar son el balance general y el estado de resultados para los períodos 2019 y 2020. La información financiera de los bancos en Guatemala es de carácter público, ya que se encuentran de manera electrónica en las páginas web de cada banco, adicionalmente se encuentra disponible en la página electrónica de la Superintendencia de Bancos.

Es importante que la información financiera de Banco Innovador, S.A., se encuentre al alcance de todas las personas para que los ahorrantes tengan la seguridad que su dinero se encuentra resguardado en una institución sólida y evitar así el pánico financiero que ha existido en años anteriores. Y para efectos del presente trabajo sirve para realizar un análisis integral acerca de la situación financiera e interpretar los resultados de la institución bancaria.

Actualmente en el país operan tres tipos de instituciones bancarias las cuales son: bancos de capital estatal, bancos de capital privado y bancos de capital mixto. La entidad bancaria que será objeto de estudio es un banco de capital privado, siendo este Banco Innovador, S.A.

Banco Innovador, S.A. es un banco aprobado por la Superintendencia de Bancos para operar en Guatemala, tiene una amplia trayectoria en el país y su actividad económica principal es brindar servicios de intermediación financiera tanto a personas individuales como a personas jurídicas.

Sus servicios los ofrece de diferentes maneras, entre ellos se encuentra a través de su amplia red de agencias bancarias ubicadas a lo largo de la República de Guatemala, tanto en el área urbana como en el área rural por medio de sus receptores pagadores,

representantes de servicio al cliente y ejecutivos de negocios. En los últimos años el banco ha ampliado la promoción de los servicios que ofrece para poder llegar a un mayor número de clientes potenciales. Esta promoción la realiza por medio de su call center el cual permite a la persona interesada en algún producto poder obtener la información de su interés a través de una llamada telefónica, inclusive varios productos pueden ser obtenidos por esta vía.

Los canales tecnológicos cada vez son más utilizados por las personas, por lo que el banco también ha implementado dentro de su banca electrónica la opción de obtener información y poder contratar algunos de los servicios que ofrece, inclusive si el cliente tuviera alguna duda o inquietud puede obtener soporte por medio de un representante vía chat.

Adicionalmente la promoción de sus servicios por medio de redes sociales ha tenido un incremento significativo en la actualidad, en comparación con años anteriores y esto obedece al incremento de usuarios que tienen las distintas redes sociales como: Facebook, Instagram, Twitter y similares. Lo cual hace muy rentable que el banco utilice estas redes para poder promocionar sus diferentes servicios a través de sus cuentas institucionales.

El banco trabaja su línea de créditos por medio de las diferentes áreas de negocios que tiene, entre las que se encuentran: atención al público, banca empresarial, banca comercial, banca corporativa, banca de consumo, banca pymes, leasing, vivienda, vehículos, entre otros. Algunas áreas ya cuentan con una cartera de clientes definida y trabajan con la metodología de ir a captar a los potenciales clientes, esto dependerá del tipo de crédito que necesiten ya que el banco cuenta con múltiples opciones de financiamiento.

De manera general, el cliente se acerca al banco por medio de sus diferentes canales de comunicación con una necesidad de financiamiento. De acuerdo con la necesidad del cliente se le sugiere un área de negocios y se le asigna un ejecutivo de negocios que

orientará al cliente y le sugerirá el activo crediticio que más se adecue a sus necesidades, una vez asignado el ejecutivo de negocios este se reunirá con el cliente para tratar el tema del producto y monto a financiar, el ejecutivo hace una visita física a la empresa para saber su ubicación, conocer las instalaciones, informarse acerca de la actividad comercial que realiza y la manera en la que operan.

Posteriormente el ejecutivo recomienda la línea de crédito idónea y el monto a financiar, le presenta al cliente los formularios correspondientes y la papelería necesaria que requiere el banco para poder ingresar su solicitud a análisis. La Junta Monetaria define al solicitante empresarial mayor como aquella persona que solicita un crédito empresarial cuyo monto sea igual o mayor a Q.5,000,000.00 o su equivalente en moneda extranjera.

Tabla 3
Papelería presentada por el cliente a la institución bancaria

1	Carta de solicitud de crédito dirigida al banco y firmada por el Representante Legal de la empresa.
2	Copia de la escritura de constitución.
3	Copia de patente de empresa y sociedad.
4	Copia de inscripción del Representante Legal de la empresa ante el Registro Mercantil.
5	Copia del DPI del Representante Legal.
6	Recibo de servicios con 4 meses de vigencia.
7	Formulario IVE.
8	Formulario de personas jurídicas.
9	Presentación de la empresa en donde brinde información relevante sobre su actividad comercial.
10	Estados financieros auditados de los períodos últimos tres períodos, siendo estos a diciembre 2018, 2019 y 2020.
11	Flujo de fondos que contemple el plazo del financiamiento solicitado y el pago de capital e intereses de la nueva obligación crediticia y sus supuestos de elaboración.

Fuente: Elaboración propia.

En la tabla anterior se muestra la papelería que el solicitante de crédito debe presentar al ejecutivo de negocios para que este último pueda preparar el expediente y remitirlo al área encargada de realizar el análisis de la solicitud de crédito.

El banco cuenta con una unidad de análisis especializada para créditos empresariales mayores, por lo que el ejecutivo remite la papelería completa del cliente a esta unidad para que se le asigne un analista de créditos, el análisis se enfoca principalmente en dos partes.

La primera y más importante es la financiera, en el cual se hace una relación entre las cifras históricas y las cifras proyectadas. Se evalúan los principales números e indicadores financieros de la empresa para saber la situación actual y los mismos se interrelacionan con el flujo de fondos proyectado para ver su comportamiento, la tendencia que tendrá la actividad comercial, los riesgos a los cuales se encuentra expuesta la empresa debido al sector en el que se encuentre, como se manejan con sus costos y gastos y determinar si tendrán la capacidad de atender sus compromisos actuales más el pago de capital e interés del crédito solicitado.

La segunda parte del análisis consiste en verificar las referencias bancarias, crediticias, comerciales, de prensa y judiciales, tanto de la empresa como de los accionistas e integrantes del Consejo de Administración, determinar que, en caso de tener referencias negativas, las mismas no sean tan significativas, materiales, graves e impactantes como para tomar la decisión de denegar el crédito. Para ello se coteja la información en diferentes buros, siendo algunos de estos: el historial crediticio: proporcionado por la Superintendencia de Bancos, y se evalúa las calificaciones que ha tenido de manera trimestral en las diferentes instituciones financieras, donde obtiene crédito.

InforNet: información proporcionada donde se verifica sus referencias comerciales de las diferentes instituciones donde ha tenido o tiene vigente crédito, sus referencias de prensa si ha figurado en alguna nota de periódico por algún motivo el cual sea negativo según sitio web inforNet.net; y el buró de créditos de Transunion Guatemala: se accede por

medio del sitio web www.transunioncentralamerica.com y el mismo va enfocado a personas individuales para conocer su calificación y comportamiento de pago que ha tenido y tiene en créditos en diferentes instituciones.

4.1 Análisis de estados financieros

Se analizó la situación financiera de la institución bancaria para brindar un panorama de su actividad principal, sus líneas de negocio y la importancia y relevancia que ocupa la cartera de créditos dentro del balance general

Los estados financieros a analizar del Banco Innovador, S.A. son el balance general y el estado de resultados correspondiente a los períodos 2019 y 2020, los cuales presentan la siguiente información:

4.1.1 Balance general

El balance general de los períodos correspondientes a 2019 y 2020 presenta la siguiente situación:

Tabla 4
Balance general
(Cifras expresadas en miles de quetzales y porcentajes)

	2020	%	2019	%
ACTIVO	109,248,691	100.00%	98,036,547	100.00%
DISPONIBILIDADES	16,300,344	14.92%	11,296,823	11.52%
Caja	1,639,810	1.50%	1,248,592	1.27%
Banco Central	12,331,993	11.29%	8,060,595	8.22%
Bancos del Exterior	1,963,567	1.80%	1,584,153	1.62%
Cheques a Compensar	364,974	0.33%	403,482	0.41%
INVERSIONES	31,694,619	29.01%	30,551,242	31.16%
En Títulos-Valores para su Vencimiento	31,291,719	28.64%	30,143,348	30.75%
Operaciones de Reporto	417,260	0.38%	416,342	0.42%

Certificados de Participación	15,958	0.01%	20,958	0.02%
Intereses Pagados en Compra de Valores	2,771	0.00%	1,683	0.00%
SUMA	31,727,708	29.04%	30,582,331	31.19%
(-) Estimaciones por Valuación	-33,089	-0.03%	-31,089	-0.03%
CARTERA DE CRÉDITOS	56,990,205	52.17%	52,181,574	53.23%
Vigente	50,772,260	46.47%	47,279,016	48.23%
Vencidos	<u>7,647,408</u>	<u>7.00%</u>	<u>5,882,193</u>	<u>6.00%</u>
SUMA	58,419,668	53.47%	53,161,209	54.23%
(-) Estimaciones Por Valuación	-1,429,463	-1.31%	-979,635	-1.00%
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR	562,426	0.51%	389,605	0.40%
CUENTAS POR COBRAR (Neto)	456,293	0.42%	369,297	0.38%
BIENES REALIZABLES (Neto)	75,748	0.07%	102,732	0.10%
INVERSIONES PERMANENTES (Neto)	588,895	0.54%	588,895	0.60%
OTRAS INVERSIONES (Neto)	312,124	0.29%	289,090	0.29%
INMUEBLES Y MUEBLES (Neto)	1,535,917	1.41%	1,471,766	1.50%
CARGOS DIFERIDOS (Neto)	732,119	0.67%	795,525	0.81%
PASIVO	<u>100,139,997</u>	<u>91.66%</u>	<u>89,481,827</u>	<u>91.27%</u>
OBLIGACIONES DEPOSITARIAS	76,041,163	69.60%	66,966,231	68.31%
Depósitos Monetarios	33,797,679	30.94%	28,855,642	29.43%
Depósitos de Ahorro	17,330,629	15.86%	14,636,285	14.93%
Depósitos a Plazo	24,560,090	22.48%	23,145,758	23.61%
Depósitos a la Orden	26,869	0.02%	26,193	0.03%
Depósitos con Restricciones	325,897	0.30%	302,353	0.31%
CRÉDITOS OBTENIDOS	21,328,869	19.52%	19,705,349	20.10%
De Instituciones Financieras Extranjeras	20,942,769	19.17%	19,527,542	19.92%
Organismos Internacionales	386,099	0.35%	177,807	0.18%
OBLIGACIONES FINANCIERAS	0	0.00%	65,800	0.07%
GASTOS FINANCIEROS POR PAGAR	310,323	0.28%	365,416	0.37%
CUENTAS POR PAGAR	792,053	0.72%	729,293	0.74%
PROVISIONES	28,684	0.03%	26,512	0.03%
OTRAS OBLIGACIONES	1,441,857	1.32%	1,424,285	1.45%
CRÉDITOS DIFERIDOS	<u>92,260</u>	<u>0.08%</u>	<u>88,745</u>	<u>0.09%</u>
SUMA	100,035,209	91.57%	89,371,631	91.16%
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	<u>104,789</u>	<u>0.10%</u>	<u>110,195</u>	<u>0.11%</u>

<u>CAPITAL CONTABLE</u>	<u>9,108,694</u>	<u>8.34%</u>	<u>8,554,720</u>	<u>8.73%</u>
CAPITAL PAGADO	<u>2,404,594</u>	<u>2.20%</u>	<u>2,404,594</u>	<u>2.45%</u>
Capital Autorizado	4,000,000	3.66%	4,000,000	4.08%
(-) Capital No Pagado	-1,595,406	-1.46%	-1,595,406	-1.63%
APORTACIONES PERMANENTES	1,525,755	1.40%	1,525,755	1.56%
RESERVA DE CAPITAL	3,550,385	3.25%	3,033,248	3.09%
REVALUACIÓN DE ACTIVOS	55,879	0.05%	56,118	0.06%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	1,572,082	1.44%	1,535,006	1.57%
TOTAL IGUAL A LA SUMA DEL ACTIVO	109,248,691	100.00%	98,036,547	100.00%

Fuente: Elaboración propia, datos obtenidos del portal de la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

El rubro de inversiones se ha mantenido constante en los dos años, tanto en monto como en porcentaje, pues este ha representado entre el 29% y el 31% del total de activos lo cual muestra que es la segunda cuenta más grande del total de activos, y la gran parte de este rubro la integra Títulos-Valores para su Vencimiento.

De manera similar se observa el comportamiento en el rubro de la cartera de créditos, la cual en el período de tiempo se ha mantenido entre el 52% y el 53% del total de activos lo que representa que es la cuenta más voluminosa de los activos. El incremento para el año 2020 es inusual, debido a que en marzo del 2020 inició en Guatemala la crisis de salud causada por el COVID-19, lo cual vino a afectar a varias empresas en diferentes sectores. En dicho año varios negocios se vieron en la necesidad de cerrar operaciones debido a que fueron fuertemente afectados por la crisis y no se supieron sobreponer a la misma, por esta razón era bastante incierto cómo afectaría todo esto al sector bancario en el país. Sin embargo, al observar el incremento que tuvo la cartera de créditos, significa que varias personas solicitaron financiamiento para seguir operando y el comportamiento indica que el banco año con año sigue colocando nuevos créditos adicionalmente a los que se encuentran vigentes, lo positivo es que de estos créditos es una porción relativamente pequeña la que se encuentra vencida, por lo que el banco se maneja adecuadamente en este aspecto. Sin embargo, la cartera vencida se encuentra un poco alta, debido a que ha representado entre el 6% y 7% del total de los activos, esto

va de la mano con el incremento de la cartera de créditos, por lo que el banco deberá de implementar controles y acciones para disminuir dicha cartera.

Con respecto a las obligaciones depositarias representan más del 65% de las obligaciones del banco, siendo su mayor concentración los depósitos monetarios, los depósitos de ahorro y los depósitos a plazo.

El capital pagado no ha aumentado en los tres años, siendo este de Q.4,000,000.00 y representando entre el 2% y el 3% del capital contable, significa que banco se siente cómodo con su actual capital y no ha tenido la necesidad de aumentarlo.

4.1.2 Análisis vertical del del balance general

El balance general del banco correspondiente a los períodos 2019 y 2020 presenta la siguiente información:

Tabla 5
Resumen del balance general al 31 de diciembre
(Cifras expresadas en miles de quetzales y porcentajes)

ACTIVO	<u>109,248,691</u>	<u>100.00%</u>	<u>98,036,547</u>	<u>100.00%</u>
PASIVO	<u>100,139,997</u>	<u>91.66%</u>	<u>89,481,827</u>	<u>91.27%</u>
CAPITAL CONTABLE	<u>9,108,694</u>	<u>8.34%</u>	<u>8,554,720</u>	<u>8.73%</u>

Fuente: Elaboración propia con base en información del sitio web de la entidad bancaria.

En la tabla anterior se visualiza que el banco en promedio durante los años 2019 y 2020 ha tenido en promedio Q.103 mil millones, de los cuales el 91% corresponde a pasivos y el 9% a capital contable, de igual manera se aprecia que tuvo un incremento que ha tenido en números, pues en activos para el año 2019 tenía Q.98 mil millones, cifra que se incrementó para el 2020 a Q.109 mil millones.

Tabla 6
Integración de la cartera de créditos, neto
(Cifras expresadas en miles de quetzales y porcentajes)

Moneda nacional:	2020	%	2019	%
Hipotecarios	4,308,359	7.37%	3,440,065	6.47%
Hipotecarios - fiduciarios	1,665,899	2.85%	1,562,520	2.94%
Hipotecarios - prendarios	208,166	0.36%	12,071	0.02%
Hipotecarios - prendarios - fiduciarios	79,958	0.14%	89,886	0.17%
Fiduciarios	19,568,623	33.50%	17,191,965	32.34%
Prendarios - fiduciarios	955,888	1.64%	949,749	1.79%
Prendarios	239,684	0.41%	217,209	0.41%
Con bonos de prenda	4,399	0.01%	5,321	0.01%
Con garantía de obligaciones propias	313,144	0.54%	315,567	0.59%
Documentos descontados	172,997	0.30%	243,661	0.46%
Tarjetas de crédito	1,203,297	2.06%	1,171,839	2.20%
Arrendamiento financiero	1,978	0.00%	2,085	0.00%
Total moneda nacional	28,722,392	49.17%	25,201,938	47.41%
Moneda extranjera:	2020	%	2019	%
Hipotecarios	4,341,753	7.43%	4,448,332	8.37%
Hipotecarios - fiduciarios	1,821,884	3.12%	1,700,051	3.20%
Hipotecarios - prendarios	742,431	1.27%	1,112,778	2.09%
Hipotecarios - prendarios - fiduciarios	1,544,257	2.64%	1,746,335	3.28%
Fiduciarios	19,602,804	33.56%	17,410,092	32.75%
Prendarios - fiduciarios	981,862	1.68%	903,951	1.70%
Prendarios	384,710	0.66%	385,263	0.72%
Con garantía de obligaciones propias	36,675	0.06%	46,203	0.09%
Documentos descontados	170,717	0.29%	105,324	0.20%
Tarjetas de crédito	66,585	0.11%	97,226	0.18%
Arrendamiento financiero	3,598	0.01%	3,642	0.01%
Pagos con cartas de crédito	0	0.00%	74	0.00%
Total moneda extranjera	29,697,276	50.83%	27,959,271	52.59%
Total cartera de créditos, bruta	58,419,668	100.00%	53,161,209	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en información del sitio web de la entidad bancaria.

La integración muestra que los créditos hipotecarios y mixtos (que la garantía también se encuentra compuesta por una hipoteca) representan entre el 25 y 26% del total de la cartera de créditos, por lo que es importante identificar al momento de otorgar estos financiamientos que la garantía propuesta no tenga inconvenientes para evitar riesgos a la institución bancaria. Adicionalmente es mayor el financiamiento otorgado en moneda extranjera por lo que es necesario hacer un análisis más riguroso debido a que las deudas son a largo plazo y en ese tiempo puede haber factores que afecten a los deudores como por ejemplo un incremento en el tipo de cambio, entre otros.

Haciendo la separación de las carteras de crédito para el año 2019 estos créditos representaron el 9.60% del total de la cartera de créditos en moneda nacional, mientras que en moneda extranjera esta relación fue del 16.94%. para el año 2020 estos créditos representaron el 10.72% del total de la cartera de créditos en moneda nacional, mientras que en moneda extranjera esta relación fue del 14.46%, por lo que es notorio el incremento en este tipo de créditos.

Tabla 7
Integración de la cartera de créditos por su estado
(Cifras expresadas en miles de quetzales y porcentajes)

Moneda nacional:	2020	%	2019	%
Vigentes	<u>25,281,059</u>	43.28%	<u>22,672,596</u>	42.65%
Vencidos:				
En proceso de prórroga	1,273,293		708,216	
En cobro administrativo	1,445,360		1,062,324	
En cobro judicial	<u>722,680</u>		<u>758,802</u>	
	<u>3,441,333</u>	5.89%	<u>2,529,342</u>	4.76%
Total moneda nacional	<u>28,722,392</u>	49.17%	<u>25,201,938</u>	47.41%

Moneda extranjera:	2020	%	2019	%
Vigentes	<u>25,491,201</u>	43.63%	<u>24,606,420</u>	46.28%
Vencidos:				
En proceso de prórroga	1,472,128		1,039,385	
En cobro administrativo	1,892,733		1,341,140	
En cobro judicial	<u>841,214</u>		<u>972,326</u>	
	<u>4,206,075</u>	7.20%	<u>3,352,851</u>	6.31%
Total moneda extranjera	<u>29,697,276</u>	50.83%	<u>27,959,271</u>	52.59%
Total cartera de créditos	<u>58,419,668</u>	100.00%	<u>53,161,209</u>	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en información del sitio web de la entidad bancaria.

La cartera contaminada tanto para créditos otorgados en moneda nacional como moneda extranjera se considera alta. Además, sufrió un incremento para el año 2020 en comparación con el año anterior, ya que para el año 2019 en moneda nacional la cartera contaminada representó el 9.12% del total de la cartera vigente, mientras que en moneda extranjera esta relación fue del 10.71, para el año 2020 en moneda nacional la cartera contaminada representó el 10.70% del total de la cartera vigente, mientras que en moneda extranjera representó el 12.41%, por lo que es necesario idear mecanismos en el proceso de otorgamiento de créditos para depurar y disminuir la cartera contaminada.

Tabla 8

Integración de la cartera de créditos por categoría
(Cifras expresadas en miles de quetzales y porcentajes)

Moneda nacional:	2020	%	2019	%
Deudores empresariales mayores	17,574,676	30.08%	14,709,588	27.67%
Deudores empresariales menores	1,693,025	2.90%	1,710,361	3.22%
Microcréditos	543,500	0.93%	486,795	0.92%
Créditos hipotecarios para vivienda	1,864,364	3.19%	1,875,627	3.53%
De consumo	<u>7,046,827</u>	12.06%	<u>6,419,567</u>	12.08%
Total moneda nacional	<u>28,722,392</u>	49.17%	<u>25,201,938</u>	47.41%

Moneda extranjera:	2020	%	2019	%
Deudores empresariales mayores	28,113,799	48.12%	26,344,217	49.56%
Deudores empresariales menores	719,429	1.23%	733,422	1.38%
Microcréditos	3,593	0.01%	4,492	0.01%
Créditos hipotecarios para vivienda	521,008	0.89%	518,035	0.97%
De consumo	339,447	0.58%	359,105	0.68%
Total moneda extranjera	<u>29,697,276</u>	50.83%	<u>27,959,271</u>	52.59%
Total cartera de créditos	<u>58,419,668</u>	100.00%	<u>53,161,209</u>	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en información del sitio web de la entidad bancaria.

Del total de la cartera de créditos en moneda nacional los deudores empresariales mayores representan entre el 27.67% y el 30.08% para el año 2019 y 2020 respectivamente, en moneda extranjera representan entre el 48.12% y el 49.56% para los períodos mencionados, esto evidencia que existe una alta concentración de la cartera de créditos en esta categoría, por lo que existe cierto nivel de riesgo considerando que estos créditos son igual o mayor a Q.5,000,000.00 o su equivalente en moneda extranjera. Adicionalmente este comportamiento de la cartera indica que la institución bancaria se concentra en la banca corporativa porque es la que tiene la capacidad de pagar y ofrece las mejores garantías.

Este incremento sufrido en la cartera de créditos de deudores empresariales mayores para el año 2020 con respecto al 2019 pudo haber sido porque debido a la crisis de salud causada por el COVID-19 en ese año muchas empresas se vieron en la necesidad de adquirir financiamiento por medio de créditos bancarios para capital de trabajo, compra de mercaderías, adquisición de activos fijos, entre otros, que les ayudarán a lograr sobreponerse a la crisis.

Tabla 9
Ratio de cartera en riesgo
(Cifras expresadas en miles de quetzales y porcentajes)

	2020	2019
Cartera Vencida	7,647,408.00	5,882,193.00
Cartera de Créditos	56,990,205.00	52,181,574.00
 (=) Cartera en Riesgo	 13.42%	 11.27%

Fuente: Elaboración propia con base en información del sitio web de la entidad bancaria.

Para los años 2019 y 2020 la cartera en riesgo fue mayor al 10%. La misma se considera alta debido a que esta razón financiera es la medida más ampliamente aceptada para poder determinar la calidad de la cartera. Muestra la porción de la cartera que está contaminada por atrasos en los pagos y por ello, en riesgo de no ser pagada. Un aspecto a evaluar de la cartera en riesgo es la posibilidad de reestructurar o novar estos créditos.

Tabla 10
Ratio de cobertura de créditos en riesgo
(Cifras expresadas en miles de quetzales y porcentajes)

	2020	2019
Estimaciones por Valuación para Cartera de Créditos	1,429,463.00	979,635.00
Cartera Vencida	7,647,408.00	5,882,193.00
 (=) Cobertura de Créditos en Riesgo	 0.19	 0.17

Fuente: Elaboración propia con base en información del sitio web de la entidad bancaria.

Este índice de riesgo se calcula dividiendo las provisiones por valuación para cartera de créditos entre el total de la cartera vencida. Esta razón financiera muestra cual es el

porcentaje de la cartera en riesgo que será cubierto por provisiones para valuación de la cartera de créditos. Indica indicios de cuán preparada se encuentra la institución financiera para enfrentar adversidades. Para el año 2019 esta razón fue de 0.17 y para el 2020 fue de 0.19.

4.1.3 Estados de resultados

El estado de resultados de los períodos correspondientes a 2019 y 2020 presenta la siguiente situación:

Tabla 11
Estado de resultados
(Cifras expresadas en miles de quetzales y porcentajes)

	2020	%	2019	%
PRODUCTOS FINANCIEROS	6,426,037	100.00%	6,128,432	100.00%
GASTOS FINANCIEROS	-3,120,482	-48.56%	-3,240,588	-52.88%
MARGEN POR INVERSIÓN	3,305,555	51.44%	2,887,844	47.12%
PRODUCTOS POR SERVICIOS	422,627	6.58%	382,469	6.24%
MARGEN POR SERVICIOS	422,627	6.58%	382,469	6.24%
Productos	746,699	11.62%	776,265	12.67%
Gastos	-762,468	-11.87%	-486,682	-7.94%
MARGEN OTROS PRODUCTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN	-15,770	-0.25%	289,583	4.73%
MARGEN OPERACIONAL BRUTO	3,712,412	57.77%	3,559,896	58.09%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	-2,075,202	-32.29%	-1,981,624	-32.33%
MARGEN OPERACIONAL NETO	1,637,209	25.48%	1,578,272	25.75%
PRODUCTOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS	59,039	0.92%	72,521	1.18%
Productos Extraordinarios	65,733	1.02%	79,003	1.29%
Gastos Extraordinarios	-6,695	-0.10%	-6,482	-0.11%

PRODUCTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,321	0.04%	10,540	0.17%
Productos de Ejercicios Anteriores	3,425	0.05%	15,205	0.25%
Gastos de Ejercicios Anteriores	-1,104	-0.02%	-4,665	-0.08%
GANANCIA (PÉRDIDA) BRUTA	1,698,569	26.43%	1,661,333	27.11%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	126,487	1.97%	126,327	2.06%
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA	1,572,082	24.46%	1,535,006	25.05%

Fuente: Elaboración propia con base en información de la Superintendencia de Bancos.

Los ingresos provenientes de sus diferentes actividades se han mantenido dentro de un margen acorde a lo histórico, quiere decir que sus productos se han colocado de manera similar en este período de tiempo. Ahora bien, al observar el margen operacional neto este ha estado entre el 25% y el 26%, lo que significa que sus gastos han sido elevados y sería muy viable buscar una alternativa para la reducción de estos. Sin embargo, desde otra perspectiva la utilidad neta se ha mantenido entre el 24% y el 25% lo cual indica que el banco ha sido rentable.

4.2 Requerimientos actuales de estados financieros, flujo de fondos y garantía hipotecaria en el análisis del crédito empresarial mayor

A continuación, se detallan los requerimientos actuales de la entidad financiera por parte de su área de análisis de créditos empresariales mayores para analizar este tipo de solicitudes desde la perspectiva de análisis de estados financieros, análisis del flujo de fondos proyectado y el análisis de la garantía hipotecaria.

Tabla 12
Requerimientos actuales en estados financieros

ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS
Presentar estados financieros de los últimos 3 períodos, en el caso del último año su antigüedad no deberá de ser mayor a 6 meses.
Los estados financieros al cierre del período deberán de ser auditados y podrán ser presentados en copia, en el caso de periodos parciales estos podrán ser contables, en original y debidamente firmados por el Representante Legal y el Contador.

<p>Los estados de resultados tendrán que reflejar la provisión de reserva legal y el ISR pagado para poder visualizar su resultado neto, esto para los períodos al cierre, en el caso de los períodos parciales se podrán omitir, considerando que dicho ajuste lo realizan a final de año.</p>

Fuente: Elaboración propia.

Actualmente los requerimientos en el análisis de estados financieros son un poco débiles, debido a que los mismos son mínimos. Como se observa en la Tabla 12 los solicitantes del crédito empresarial mayor deben de presentar como mínimo estados financieros correspondientes a los últimos tres períodos, y de estos períodos el más reciente su antigüedad no deberá de ser mayor a seis meses, si son parciales pueden ser contables, debido a que por normativa de la resolución de Junta Monetaria JM 93-2005 Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito los períodos finales si deberán de presentar estados financieros auditados.

Tabla 13
Requerimientos actuales en el flujo de fondos

ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS
<p>Flujo de fondos proyectado para el periodo del financiamiento, firmado por funcionario responsable de la empresa y por el representante legal, así como los supuestos utilizados para su elaboración y las variables que darán los resultados esperados, que permitan establecer la factibilidad del cumplimiento de sus obligaciones con la institución.</p>

Fuente: Elaboración propia.

Como se observa en la Tabla 13, el requerimiento del banco respecto al análisis de flujo de fondos es mínimo. Adicionalmente, el banco no cuenta con un modelo estándar [formato] de formulario de flujo de fondos para proporcionar a sus clientes. Esto ocasiona invertir más tiempo en el análisis de estos cuadros debido a que cada empresa cuenta con sus propios formatos. Asimismo, existe la posibilidad de que la información en el reporte esté incompleta y sea inadecuada para el análisis que implementa la unidad de créditos empresariales mayores lo que puede resultar en rechazo de solicitudes.

Tabla 14
Requerimientos actuales en la garantía hipotecaria

ANÁLISIS DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA
Listado de valuadores autorizados por el banco.
Los valuadores tienen experiencia en diferentes tipos de avalúos como, por ejemplo: de inmuebles urbanos y rurales (residencial y comercial), de edificios, de empresas industriales, de urbanizaciones en proceso, agrícola, empresas ganaderas, hidroeléctricas, granjas avícolas, unidades económicas, entre otros.
Los criterios de cobertura actuales: Inmuebles nuevos hasta un 80%, terrenos sin construcciones (no importando su ubicación) hasta un 50%.
Cuenta con un área específica para el análisis de las garantías hipotecarias, sin embargo, no existe un perfil para el personal de esta área.

Fuente: Elaboración propia.

Según se observa en la Tabla 14, el banco cuenta con una serie de valuadores autorizados los cuales son los únicos avalúos que se aceptan para las solicitudes de créditos hipotecarios. Sin embargo, han existido casos en que avalúos presentados cuentan con deficiencias, debido a que el valuator carece del conocimiento y experiencia necesario para ponderar todos los aspectos que influyen para poder asignar un valor a un inmueble determinado.

De igual manera los criterios de cobertura actuales son muy generales, ya que no consideran diversos aspectos como: si el inmueble es nuevo o usado, si se ubica en el área urbana o en el área rural, entre otros. Como punto fuerte la institución bancaria cuenta con un área específica para el análisis de las garantías hipotecarias propuestas, sin embargo, al no contar con un perfil que contenga las actitudes, aptitudes, conocimientos técnicos, nivel académico y destrezas pueda ser que el trabajo que realice esta área no sea de la calidad necesaria para detectar riesgos de que banco acepte los inmuebles que los clientes proponen para garantizar sus solicitudes.

De manera general, actualmente el banco trabaja de esta manera en su proceso de análisis para este tipo de solicitudes, por lo cual existe oportunidad de mejorar dichos controles, tomando en cuenta que en este tipo de solicitudes los factores más importantes

son: la situación financiera del cliente, su capacidad de pago y la calidad de la garantía hipotecaria propuesta.

En el caso del análisis financiero es importante ver el comportamiento histórico de la empresa, sus razones financieras, pero también verificar la rentabilidad que ha tenido en los períodos de estados financieros presentados debido a que es necesario determinar si la empresa está gestionando adecuadamente sus costos y sus gastos.

En el caso del flujo de fondos proyectado su importancia radica en determinar la capacidad de pago del cliente, tanto del nuevo financiamiento solicitado, como de las obligaciones bancarias vigentes, adicionalmente de determinar que durante el plazo del financiamiento solicitado la empresa tendrá saldos finales positivos.

Con respecto a la garantía hipotecaria su importancia radica en que dicho bien será el que garantizará el crédito solicitado, que generalmente son a plazos altos, por lo que es importante para el banco estar cubierto por esa parte, adicionalmente verificar que estas propiedades no tengan problemas de carácter legal, debido a que esto representa un alto riesgo.

4.3 Propuesta de análisis

A continuación, se detalla la propuesta para analizar y evaluar el riesgo crediticio de los créditos empresariales mayores con garantía hipotecaria en un banco de capital privado de Guatemala por medio de métricas las cuales serán consideradas para el análisis específicamente de los estados financieros, del flujo de fondos y de la garantía hipotecaria propuesta. Dichas métricas ayudarán al área encargada del análisis de créditos empresariales mayores a tomar una mejor decisión sobre si se aprueban o se deniegan estas solicitudes y así ayudar a disminuir el volumen actual de la cartera contaminada. Ya que actualmente si bien es cierto que la cartera de créditos vigentes aumento para el 2020 en comparación con el 2019, también hubo un incremento en la cartera vencida, por lo que representa para la institución financiera una desventaja el otorgar un crédito de estas características a una empresa que no tiene la capacidad de hacer frente a esta obligación crediticia.

Tabla 15
Métricas propuestas en el análisis de los estados financieros

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	PARÁMETROS
Pérdida del ejercicio o pérdidas acumuladas. Brindar explicación sobre lo ocurrido, así como estrategias a implementar para recuperarse del resultado adverso.	Valores negativos menores a cero.
Denegar inmediatamente las solicitudes de las empresas que se encuentren en "Quiebra técnica".	La pérdida de más del 60% del capital pagado.
La rentabilidad.	Utilidad neta igual o mayor al 10% del total de las ventas y/o ingresos.

Fuente: Elaboración propia.

Según se observa en la Tabla 15 la propuesta con respecto al análisis de los estados financieros consiste en definir parámetros sobre ciertos puntos específicos y de esta manera determinar si el resultado obtenido es bueno, regular o malo. Con respecto a los estados financieros que reflejen una pérdida del ejercicio o pérdidas acumuladas el parámetro será que en estas cuentas reporten valores negativos menores a cero. Si el estado financiero refleja una pérdida acumulada mayor al capital pagado se utilizará el parámetro de determinar si dicha pérdida es mayor al 60% del capital pagado entonces la empresa se encuentra en "quiebra técnica", por lo que su solicitud será denegada de manera inmediata. Y del punto de vista de la rentabilidad si la utilidad neta es igual o mayor al 10% del total de las ventas y/o ingresos entonces se considera rentable.

Estos parámetros ayudarán a las personas encargadas de analizar las solicitudes de créditos empresariales mayores a tener más claro los puntos y aspectos importantes a considerar específicamente en el análisis de los estados financieros y en base a los resultados emitir sus comentarios a fin tomar una decisión que beneficie a la institución financiera.

Tabla 16
Métricas propuestas en el análisis del flujo de fondos proyectado

ANÁLISIS DEL FLUJO DE FONDOS	PARÁMETROS
Resultado de ventas y/o ingresos menos costos y gastos proyectados.	Saldos positivos.
Saldo final positivo para los años proyectados.	Saldos positivos.
Nuevo financiamiento solicitado y obligaciones bancarias vigentes.	Reportar pago de capital e interés.

Fuente: Elaboración propia.

En la Tabla 16 se establecen parámetros para el análisis del flujo de fondos proyectado, considerando los aspectos más importantes para el análisis de este. Como primer punto el subtotal o resultado de las ventas y/o ingresos menos los costos y gasto proyectados deberán de tener saldos positivos para todos los años, porque esto indica que la empresa puede cubrir con sus ingresos los costos y gastos en los que incurrirá producto de su operación del giro del negocio. Como segundo punto el saldo final o disponibilidad deberá de ser positivo para todos los años proyectados ya que se considera otros ingresos que pueda obtener que sean ajenos al giro principal del negocio, así como otros gastos y pago de sus obligaciones financieras actuales y determinar que la empresa generará los flujos de dinero suficiente para atender sus compromisos proyectados. Y como tercer punto es necesario y de carácter obligatorio que la empresa refleje dentro de sus egresos el pago de las deudas bancarias que tenga vigentes, así como el nuevo crédito que está solicitando el pago de capital y los intereses respectivos.

Estos parámetros ayudaran a realizar un análisis más objetivo y a determinar si los clientes tendrán la capacidad de pago, su objetividad radica en que las cifras proyectadas sean congruentes con lo reflejado de manera histórica en sus estados financieros y que dichos clientes observen de manera gráfica cómo se encontrarán sus flujos de efectivos para los años que duré el crédito que están solicitando.

Tabla 17
Métricas propuestas en el análisis de la garantía hipotecaria

ANÁLISIS DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA	PARÁMETROS
Valuadores autorizados.	Arquitectos o ingenieros civiles autorizados por el DICABI.
Listado de inmuebles no aceptados como garantía hipotecaria.	Inmuebles utilizados como iglesias o templos, colegios, academias, centros de enseñanza o similares.
Criterios de porcentajes de cobertura según tipo de inmueble y ubicación.	Inmuebles nuevos en el área urbana 80% Inmuebles usados en buen estado en el área urbana 75% Inmuebles tanto nuevos, como usados en buen estado en el área rural 70% Terrenos sin construcciones no importando su ubicación 50%.
Visitas periódicas a los inmuebles hipotecados con el banco.	Al menos 1 vez al año.

Fuente: Elaboración propia.

Se proponen varias métricas para el análisis de la garantía hipotecaria como se aprecia en la Tabla 17 los cuales ayudarán a ser más críticos con las garantías aceptadas y que las mismas sean atractivas y no representen riesgo alguno para la entidad financiera.

En primer lugar la propuesta radica a que en el listado de valuadores autorizados del banco figuren únicamente profesionales especializados en el ramo, es decir que sean arquitectos o ingenieros civiles y que los mismos entes autorizados por la Dirección de Catastro y Bienes Inmuebles DICABI del Ministerio de Finanzas, ya que para obtener dicha autorización es necesario que aprueben un curso impartido por el Colegio de Ingenieros de Guatemala por lo que dichos conocimientos significan un plus en la calidad de avalúos que trabajarán estas personas.

En segundo lugar, es necesario estandarizar los inmuebles que por su naturaleza, estado, ubicación o uso representen un riesgo para banco al momento de tener que adjudicar un bien inmueble por incumplimiento de pago, entre estos inmuebles conflictivos se pueden mencionar iglesias o templos, colegios, academias, centros de enseñanza o similares que se consideren un riesgo cualquiera que este sea para la institución financiera, sólo por considerarse que el inmueble propuesto como garantía es “riesgoso”, la solicitud podrá ser denegada.

Como tercer punto se establecen criterios de porcentajes para la cobertura de inmuebles de acuerdo a su tipo y ubicación. Como cuarto punto se propone que un empleado del banco que pertenezca al área de análisis de garantías realice visitas periódicas a los inmuebles que se encuentran hipotecados por el banco por lo menos una vez al año para que puedan ver el estado actual en que se encuentran los mismos.

4.3.1 Análisis de rentabilidad

Se considera como rentable a la empresa cuya utilidad neta, es decir utilidad después de impuesto y reserva legal sea igual o mayor al 10% del total de sus ingresos, en el caso que el solicitante presente estados financieros parciales, deberán de proyectarse a un año completo y considerar esta relación. En el caso que el solicitante en sus estados financieros presentados al banco su rentabilidad sea menor al 10% se rechazará la solicitud, debido a que históricamente se observa que la empresa ha tenido problemas para alcanzar el margen de rentabilidad que el banco considera adecuado, lo cual indica que no ha gestionado adecuadamente sus costos y gastos.

4.3.2 Análisis del flujo de fondos

Se solicita al cliente un flujo de fondos el cual contemple el plazo del financiamiento solicitado, en él deberá de proyectar sus ingresos, sus costos, sus gastos, sus obligaciones financieras actuales, más el pago de capital e intereses del crédito solicitado.

Tanto el flujo neto (ingresos – egresos), como el saldo final deberán de ser positivos para todos los años proyectados, en el caso que alguno de los años quedará un resultado negativo ya sea en el flujo neto o en el saldo final, la solicitud será denegada debido a que el flujo indica que el solicitante no tendrá la capacidad para atender sus compromisos actuales más el pago del financiamiento solicitado.

Adicionalmente el flujo de fondos cuenta con un anexo, en el cual el cliente indicará de manera porcentual el incremento o decremento año con año de sus ingresos, costos y gastos, y en el caso de variaciones muy grandes de un año con otro en cualquiera de estos rubros el cliente deberá de comentar brevemente el motivo por el que para ese año habrá una diferencia significativa, por ejemplo: alianzas estratégicas, lanzamiento de un producto nuevo, ampliación de la cartera de clientes, implementación de un software para la operación del negocio, compra de maquinaria especializada para la producción, apertura de un nueva sucursal, aumento o reducción del personal, cambio de proveedor, etc.

4.3.3 Análisis de récord crediticio

Del solicitante empresarial mayor y de los socios se verificarán su historial crediticio ante la Superintendencia de Bancos y se analizará el comportamiento y calificación que hayan tenido durante los últimos tres años, en el caso de haber incurrido en moras de capital o intereses en este lapso de tiempo lo cual ha significado obtener una calificación “B” o menor, la persona deberá de explicar qué fue lo que sucedió en ese trimestre e indicar si ya arregló esa situación con la institución financiera o comercial con la que tuvo el problema.

El otorgar el financiamiento a un cliente cuya calificación histórica haya sido “A” representará una ventaja, debido a que sus obligaciones bancarias las ha atendido oportunamente y sin inconvenientes, por lo que es muy probable que de igual manera tenga el mismo comportamiento en el crédito solicitado.

Por el contrario, si se otorga financiamiento a un cliente que haya tenido calificación “B” o menor, esto representa una desventaja para el banco, debido a que en el pasado ha incumplido en tiempo con el pago de sus obligaciones bancarias, lo cual indica que es muy probable que incumpla en el pago oportuno durante el plazo que dure el crédito solicitado.

4.3.4 Análisis de la garantía hipotecaria

El banco acepta como garantía hipotecaria terrenos, casas, oficinas, apartamentos, edificios, entre otros. Es necesario tener parámetros adecuados para la valoración de cobertura de estas propiedades y para saber cuáles son atractivas para el banco. Por lo anterior, el banco no podrá aceptar como garantía hipotecaria inmuebles cuyo uso sean: colegios o escuelas, iglesias o templos religiosos, hospitales o similares; esto para evitar posibles escándalos y riesgo reputacional en el caso haya la necesidad de adjudicar el bien inmueble.

Tabla 18
Cartera de créditos proyectada a diciembre 2021
(Cifras expresadas en miles de quetzales)

	2021	%
ACTIVO	113,205,862	100.00%
CARTERA DE CRÉDITOS	58,005,982	51.24%
Vigente	53,945,563	47.65%
Vencidos	4,060,419	3.59%
SUMA	59,138,041	52.24%
(-) Estimaciones Por Valuación	-1,132,059	-1.00%

Fuente: Elaboración propia

Con la implementación de las medidas propuestas las cuales fueron descritas anteriormente se prevé que el impacto que tendrá es la disminución de la cartera

contaminada, ya que para el año 2019 dicha cartera representó el 6.00% del total de los activos, mientras que para el 2020 la relación fue de 7.00%, por lo que al tener controles más rigurosos y más robustos impactará en que a diciembre del 2021 la cartera contaminada disminuya significativamente y represente únicamente el 3.59% del total de los activos del banco, por lo que los riesgos asociados a la concesión de este tipo de créditos disminuirán drásticamente.

Esto obedece a que la cartera morosa se origina del incumplimiento en el pago tanto de capital, como de intereses por parte de los deudores de estos créditos. Esto sucede debido a varios factores como lo son: un año o lapso de tiempo que la empresa se haya visto afectada de manera negativa en su operatoria por algún motivo en particular, esto repercute en la atención a sus obligaciones financieras por lo que estos créditos dejan de ser atendidos. Esta situación puede ser mitigada al momento de haber realizado el análisis y determinar que la empresa tenía problemas de rentabilidad, otros indicadores financieros débiles, esto en los estados financieros y la capacidad de pago con saldos finales cuya disponibilidad sea ajustada, esto en el flujo de fondos, lo cual refleja un riesgo ya que con disponibilidades muy justas si en determinado año el cliente no logra alcanzar el resultado proyectado puede afectar la atención a estas obligaciones. Estos controles más robustos

CONCLUSIONES

1. Los resultados de la investigación realizada confirman el impacto que tiene la cartera contaminada en la consecución de resultados y situación financiera, en el caso puntual del año 2020 la cartera vencida representó el 7.00% del total de los activos, mientras que para el año 2019 esta relación fue del 6.00%
2. El principal rubro de activos para Banco Innovador, S.A. al 31 de diciembre del año 2020 es la cartera de créditos neta con un valor de Q.56,990,205 millones equivalente al 52.17% de los activos, lo cual corresponde a la actividad económica de intermediación financiera. Por lo cual es evidente que la colocación de créditos y el cobro de los intereses de los mismos es la principal fuente de ingresos de la entidad financiera.
3. Los préstamos con garantía hipotecaria representan una porción bastante significativa del total de la cartera debido a que para el 2019 este tipo de créditos representó el 26.55% del total de la cartera de créditos, mientras que para el año 2020 esta relación fue del 25.18% por lo que tanto para el banco, como para los clientes les parece atractivo este tipo de créditos, debido a ello es que es importante valorar estos bienes inmuebles por los riesgos asociados a este tipo de garantía.
4. El banco actualmente cuenta con un área dedicada al análisis de los créditos empresariales mayores, dicha área tiene su proceso para el análisis y evaluación del riesgo crediticio en este tipo de créditos, lo cual es importante considerar que el deudor empresarial mayor representa la mayor concentración de la cartera, debido a que para el año 2019 representó el 77.23% y para el año 2020 creció al 78.21%

RECOMENDACIONES

1. Se sugiere que Banco Innovador, S.A. Utilice los indicadores para la medición de la calidad de activos, gestión, solvencia, liquidez y rentabilidad, como base para diagnosticar la situación financiera de los solicitantes de crédito para así tener un panorama general del potencial cliente para apoyar la toma de decisiones gerenciales en el otorgamiento de los créditos empresariales mayores.
2. Se recomienda que la institución bancaria en la evaluación del riesgo crediticio al cual se encuentra expuesto aplique los indicadores propuestos, utilice la información del balance general, del estado de resultados y otras fuentes de información, conforme a lo realizado en el presente trabajo para que pueda disminuir los riesgos a los que se encuentra expuestos por no poder gestionar adecuadamente su cartera de créditos.
3. Es recomendable que la entidad bancaria tenga un área específica que se dedique a analizar las garantías hipotecarias propuestas, asimismo que esta área cuente con profesionales que tengan conocimientos de tipos de líneas de crédito y riesgos asociados a bienes inmuebles, para que puedan determinar si la garantía propuesta puede ser hipotecada y no representa riesgo alguno para el banco.
4. Implementar en el área dedicada al análisis de créditos empresariales mayores dentro de su proceso de análisis métricas asociadas al: análisis de los estados financieros, al análisis del flujo de fondos proyectados y análisis de la garantía hipotecaria. Estas métricas ayudarán a evaluar de mejor manera este tipo de solicitudes y disminuir el riesgo crediticio en el otorgamiento de este tipo de créditos.

BIBLIOGRAFÍA

Libros y leyes

1. Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Constituyente. Guatemala. 15 de septiembre de 1995.
2. Código Civil de la República de Guatemala. Guatemala julio de 1937.
3. Besley, S. y Brigham E. (2009). *Fundamentos de Administración Financiera*. (14^a. ed.). México: Editorial Cengage Editores, S.A. de C.V.

Fuentes electrónicas

1. Banco de Guatemala (2021). *Estructura del Sistema Financiero*.
<http://www.banguat.gob.gt/inc/ver.asp?id=/publica/doctos/bgdoc005/2>
2. Banco de Guatemala. (2021). *Producto Interno Bruto medido por el enfoque de la producción años 2017 – 2019*.
<https://www.banguat.gob.gt/inc/main.asp?id=147406&aud=1&lang=1>
3. Gargantilla, P. (2020). *Método Científico*.
https://www.abc.es/ciencia/abci-metodo-cientifico-estos-cinco-pasos-201902170129_noticia.html?ref=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F
4. Beltran (2012). *Factores a Considerar en el Diseño de Indicadores de Gestión para Empresas Públicas*.
<https://www.intercostos.org/documentos/congreso-07/Trabajo188-.pdf>

5. Celayo, C. (2020). *¿Qué es Razón de Endeudamiento y Cómo se Calcula?*. <https://negocios-inteligentes.mx/que-es-la-razon-de-endeudamiento-y-como-se-calcula/>
6. Llorca, E. (2011). *¿Qué es una Garantía Hipotecaria?* <https://www.iahorro.com/ahorro/productos-financieros/que-es-la-garantia-hipotecaria.html>
7. Ambit-bts (2021) *Definición y diferencias de KPI y métricas*. <https://www.ambitbst.com/blog/definici%C3%B3n-y-diferencias-de-kpi-y-m%C3%A9tricas>
8. Quiroga, F. (2020). *Razón de Cobertura*. <https://tueconomiafacil.com/razon-de-cobertura/>
9. Raffino, M. (2021). *Banco*. https://concepto.de/banco-institucionbancaria/?__cf_chl_captcha_tk__=pmd_XvQQEVal_eUGVVc3IDgVjKeyzbN_3jSR2kkNa6sx3vl
10. Roldán, P. (2021). *Análisis Financiero*. <https://economipedia.com/definiciones/analisis-financiero.html>
11. Sánchez, J. (2021). *Banco*. <https://economipedia.com/definiciones/banco.html>
12. Sevilla, A. (2021). *Balance General*. <https://economipedia.com/definiciones/balance-de-situacion.html>

Documentos electrónicos

1. Superintendencia de Bancos. (2020). *Listado de Entidades Supervisadas Año 2020*. https://www.sib.gob.gt/web/sib/entidades_supervisadas

2. Superintendencia de Bancos. (2019). *Boletín Mensual de Estadísticas del Sistema Financiero*. file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/12%20Bolet%20C3%ADn%20Mensual%20de%20Estad%20C3%ADsticas%20Diciembre%202019.pdf
3. Congreso de la República de Guatemala (2002) *Ley de Bancos y Grupos Financieros*. https://www.banguat.gob.gt/leyes/2013/ley_bancos_y_grupos_financieros.pdf
4. Banco de Guatemala (2002) *Ley de Sociedades Financieras Privadas*. <http://www.banguat.gob.gt/leyes/2002/sociedades.pdf>
5. Banco de Guatemala (2002) *Ley de Supervisión Financiera*. Recuperado de: Banco de Guatemala (2002) *Ley de Sociedades Financieras Privadas*. <http://www.banguat.gob.gt/leyes/2002/sociedades.pdf>
6. Banco de Guatemala (2002) *Ley Orgánica del Banco de Guatemala*. Recuperado de: Banco de Guatemala (2002) *Ley de Sociedades Financieras Privadas*. https://www.banguat.gob.gt/sites/default/files/banguat/leyes/2013/ley_orgánica_banco_de_guatemala.pdf
7. Junta Monetaria (2011) *Reglamento para la Administración Integral de Riesgos Resolución JM-56-2011*. http://www.banguat.gob.gt/Publica/Res_JM/4_2011/Res_JM-56-2011.pdf
8. Junta Monetaria (2005) *Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito Resolución JM-93-2005*. http://www.banguat.gob.gt/Publica/Res_JM/4_2005/JM-093-2005.pdf
9. Junta Monetaria (2006) *Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos JM-150-2006*.

https://www.sib.gob.gt/c/document_library/get_file?folderId=97068&name=DLFE-599.pdf

10. *Análisis jurídico de la hipoteca bancaria y los obstáculos al ejercicio del derecho constitucional de propiedad, Tesis de Menéndez, I. 2010.*
http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_8400.pdf

Anexo 2

Formato para el análisis de las garantías hipotecarias propuesto:

ANÁLISIS DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA PROPUESTA	
FOTO SECTOR	FOTO FACHADA
<u>Descripción del Inmueble:</u> Identificación de Finca, Folio y Libro: Ubicación: Datos de Geoposicionamiento: Descripción: Propietario: Uso Actual:	
ANÁLISIS COMPARATIVO	
Características Generales: Observaciones: Clasificación del Sector: Aspectos Legales Gravámenes y Anotaciones Preventivas: Obsolescencia Funcional y Económica: Aspectos Positivos: Aspectos Negativos:	
COBERTURA DE LA GARANTÍA	
TERRENO: CONSTRUCCIONES: SUBTOTAL CONSTRUCCIONES: TOTAL TOTAL INMUEBLE:	<u>Valor en Quetzales</u> _____ _____ _____ _____ _____
COBERTURA DE LA GARANTÍA: V/ de la Garantía tomada a un __% : (-) Financiamiento Solicitado:	
Diferencia	_____ _____

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Producto Interno Bruto medido por el origen de la producción, años 2019 - 2020	4
Tabla 2	Posición patrimonial de los bancos al 31 de diciembre de 2020	5
Tabla 3	Papelería presentada por el cliente a la institución bancaria	34
Tabla 4	Balance general	36
Tabla 5	Resumen del Balance General al 31 de diciembre	39
Tabla 6	Integración de la cartera de créditos, neto	40
Tabla 7	Integración de la cartera de créditos por su estado	41
Tabla 8	Integración de la cartera de créditos por categoría	42
Tabla 9	Ratio de cartera en riesgo	44
Tabla 10	Ratio de cobertura de créditos en riesgo	44
Tabla 11	Estado de resultados	45
Tabla 12	Requerimientos actuales en estados financieros	46
Tabla 13	Requerimientos actuales en el flujo de fondos	47
Tabla 14	Requerimientos actuales en la garantía hipotecaria	48
Tabla 15	Métricas propuestas en el análisis de los estados financieros	50
Tabla 16	Métricas propuestas en el análisis del flujo de fondos proyectado	51
Tabla 17	Métricas propuestas en el análisis de la garantía hipotecaria	52
Tabla 18	Cartera de créditos proyectada a diciembre 2021	55