

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA



**"TRATAMIENTO CONTABLE Y ADMINISTRATIVO DE LOS ACTIVOS
EXTRAORDINARIOS EN LAS CAJAS DE CREDITO DEL SISTEMA FEDECREDITO"**

Trabajo de investigación presentado por:

AMAYA MÉNDEZ, JOSÉ DOLORES
CORTEZ ARDON, MIGUEL ÁNGEL
CASTRO SANDOVAL, FRANCISCO ALBERTO

Para optar al grado de:

LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA

Noviembre de 2009

San Salvador, El Salvador, Centro América

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector : Máster Rufino Antonio Quezada

Secretario : Licenciado Douglas Vladimir Alfaro Chávez

Decano de la Facultad
De Ciencias Económicas : Máster Roger Armando Arias Alvarado

Vicedecano : Licenciado Álvaro Edgardo Calero Rodas

Asesor Director : Licenciado Carlos Ernesto Ramírez

Jurado examinador : Licenciado Carlos Ernesto Ramírez
Licenciado Mauricio Ernesto Magaña Menéndez

Noviembre de 2009

San Salvador, El Salvador, Centro América

AGRADECIMIENTOS

A nuestro Dios Padre Celestial, por haberme dado la sabiduría, salud y fuerzas necesarias para culminar esta carrera, ser la luz que ilumina mi camino y guía mis pasos, permitiéndome alcanzar una meta propuesta; por confortarme en los momentos de adversidad y recibir de él muchas bendiciones.

Con infinito amor a mis padres, a quienes admiro y agradezco por su esfuerzo, sus consejos, así como por su apoyo incondicional en cada momento de mi vida; a mi querida esposa Mercedes por darme su comprensión, confianza y respaldo para la consecución de este objetivo; a mis hijas Marlin y Adriana, por el sacrificio de algunos momentos de su infancia, ser mi inspiración y alegrar cada instante de mi vida.

A mis herman@s por sus muestras de cariño y palabras de ánimo; a todos los compañer@s y amig@s por su ayuda y afecto durante mi formación, a mis asesores y demás catedráticos por sus enseñanzas.

José Dolores Amaya Méndez

A Dios, por haberme brindado la oportunidad de alcanzar esta meta, ya que sin su beneplácito nada es posible, a mis padres que siempre me inculcaron animo y perseverancia, a mi esposa Roxana y a mis hijas Magaly y Bessy, quienes me apoyaron y brindaron en todo momento su comprensión y confianza, sacrificando ellas tiempo valioso que nunca será recuperado ni compensado, lo cual fue muy importante para sentirme motivado y con el animo necesario para superar diversos obstáculos que se presentaron a lo largo de este proceso; a mis compañeros y amigos que en mas de alguna ocasión me aconsejaron y ayudaron a ser perseverante, así como a los catedráticos y asesores por el conocimiento que supieron transmitir a cada uno de nosotros.

Miguel Ángel Cortez Ardon

A Dios Todopoderoso por brindarme sabiduría y la fuerza necesaria para no desfallecer en los obstáculos que se me presentaron en el desarrollo de la carrera, permitiéndome este logro tan importante; y por derramar muchas bendiciones.

A mis padres por su apoyo incondicional y por todo el esfuerzo y sacrificio para darme la oportunidad de estudiar, a mi esposa por su amor, comprensión, apoyo incondicional y motivarme ha salir adelante; a mis hijas, por la falta que les hice en algunos momentos de su vida, por ser mi motivación en todo momento; a mis hermanos por todos sus consejos y palabras de aliento, a mis amig@s por su amistad y todo el apoyo que me brindaron.

A nuestros asesores, por su valiosa colaboración en la realización de este trabajo de grado, y ha todos aquellos que de una forma u otra contribuyeron para ayudarme a salir adelante.

Francisco Alberto Castro Sandoval

INDICE

CONTENIDO	PÁG. N°
RESUMEN	i
INTRODUCCION	iii
1. CAPÍTULO I MARCO TEORICO	1
1.1. ANTECEDENTES	1
1.1.1. Fundamentos Del Cooperativismo En El Salvador	1
1.1.2. Antecedentes De Las Cajas De Crédito.....	3
1.1.3. Historia Sobre La Legislación Aplicable Al Sector.....	5
1.2. CONCEPTUALIZACIÓN DE TÉRMINOS	6
1.3. GENERALIDADES	7
1.3.1. Del Sistema Fedecrédito	7
1.3.2. Principios De Las Sociedades Cooperativas	10
1.3.3. De las Cajas de Crédito.....	10
1.3.3.1 Definición Caja De Crédito.....	10
1.3.3.2 Organización.....	11
1.3.3.3 Principales operaciones.....	11
1.3.3.4 Características De Las Cajas.....	11
1.3.3.5 Importancia Del Sector.....	12
1.4 BASE LEGAL	13
1.4.1 Código De Comercio.....	14
1.4.2 Pacto Social.....	16
1.4.3 Tratamiento Tributario.....	18
1.4.3.1 Ley de Impuesto Sobre la Renta.....	18
1.4.3.2 Ley del Impuesto Sobre la Transferencia de Bienes Raíces.....	20
1.4.3.3 Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (Ley del IVA).....	21
1.5 BASE TÉCNICA	22
1.5.1 Normas Para La Reclasificación Contable De Los Préstamos.....	23
1.5.1.1 Traslado a cartera vencida.....	24
1.5.1.2 Reclasificación contable de préstamos.....	24

CONTENIDO	PÁG. N°
1.5.2 Reglamento Para La Administración Y Venta De Los Activos Extraordinarios.....	24
1.5.2.1 Determinación del costo de adquisición.....	25
1.5.2.2 Prohibición de reconocimiento de utilidades y valor de mercado.....	25
1.5.2.3 Reservas de activos extraordinarios.....	26
1.5.2.4 Liquidación de los bienes.....	26
1.5.2.5 Venta en pública subasta.....	26
2. CAPÍTULO II METODOLOGIA Y DIAGNOSTICO DE LA INVESTIGACION.....	28
2.1 DISEÑO METODOLOGICO.....	28
2.1.1 Tipo De Investigación.....	28
2.1.2 Tipo De Estudio.....	28
2.1.3 Determinación De La Población.....	28
2.1.4 Unidad De Análisis.....	28
2.1.5 Instrumentos Y Técnicas De Investigación.....	29
2.1.5.1 Instrumento.....	29
2.1.5.2 Técnicas De Investigación.....	29
2.2 TABULACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS.....	29
2.2.1 Tabulación De Información.....	29
2.2.2 Análisis De Los Datos.....	29
2.3 DIAGNOSTICO DE LA INVESTIGACION.....	29
2.3.1 Área De Aplicación General De Los Activos Extraordinarios.....	30
2.3.2 Área Contable Aplicable.....	32
2.3.3 Área De Normativa Relacionada.....	33
3. CAPÍTULO III TRATAMIENTO CONTABLE Y ADMINISTRATIVO DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.....	36
3.1 ASPECTOS INTRODUCTORIOS.....	36
3.2 CONDICIONES PREVIAS AL REGISTRO DE LOS BIENES.....	37
3.2.1 Otorgamiento De Préstamos.....	37
3.2.2 Clasificación De Los Créditos Para Constituir Reservas De Saneamiento.....	43
3.2.3 Traslado De Préstamos Vigentes A Vencidos.....	47
3.2.4 Reconocimiento Contable De Pérdidas En Préstamos.....	52

CONTENIDO	PÁG. N°
3.3 ADQUISICION DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.	56
3.3.1 Obtención Por Dación En Pago.	56
3.3.2 Adquisición Mediante Adjudicación Judicial.	66
3.4 ADMINISTRACION DE LOS BIENES.	74
3.4.1 Constitución De Provisiones.	75
3.4.2 Mantenimiento De Los Activos Extraordinarios.....	78
3.4.3 Gestiones De Venta.....	80
3.4.4 Plazo De Tenencia Y Gestiones Para Venta En Pública Subasta.	81
3.5 VENTA O LIQUIDACION DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.	83
3.5.1 Venta Al Contado.....	84
3.5.2 Venta Con Financiamiento.	88
3.5.3 Traslado Al Activo Fijo.	93
3.5.4 Destrucción Del Activo Extraordinario.	95
4. CAPÍTULO IV CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	97
4.1 CONCLUSIONES.	97
4.2 RECOMENDACIONES.	98
BIBLIOGRAFÍA	101
ANEXOS	103
ANEXO 1. LISTADO DE CAJAS DE CREDITO POR ZONA GEOGRAFICA Y DEPARTAMENTOS.	104
ANEXO 2. CUESTIONARIO DIRIGIDO A CONTADORES DE CAJAS DE CREDITO.....	106
ANEXO 3. TABULACION, ANALISIS Y GRAFICAS DE RESULTADOS OBTENIDOS.....	109
ANEXO 3. CUADRO DE CONTROL DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.	131
ANEXO 4. FORMATO CARTA OFERTA PARA COMPRA ACTIVO EXTRAORDINARIO.	132
ANEXO 5. FORMATO CONSTANCIA QUE SE MOSTRO ACTIVO EXTRAORDINARIO.	133

RESUMEN

El trabajo de investigación que se ha realizado, desarrolla la problemática en torno al tratamiento contable y administrativo de los activos extraordinarios en las Cajas de Crédito del Sistema Fedecrédito, un sector cooperativo que desde su nacimiento apoya financieramente a personas que muchas veces no son atendidos por la banca comercial.

Se presenta una breve reseña histórica sobre el surgimiento del cooperativismo en El Salvador, así como el de las Cajas de Crédito, considerándose la base legal que ampara a estas entidades, habiéndose observado que éstas no cuentan con una ley especial que las regule, y no están bajo la supervisión de la Superintendencia del Sistema Financiero, sino que han decidido que sea Fedecrédito quien las autorregule; sin embargo, aplican de forma voluntaria la mayor parte de la normativa emitida por la SSF para los Bancos Cooperativos.

Dentro de las diferentes operaciones que realizan estas instituciones, se encuentran las relacionadas a los activos extraordinarios, siendo estas el objeto de la problemática estudiada, ya que de acuerdo con los resultados obtenidos en la investigación de campo, por medio de cuestionario dirigido a los contadores de estas entidades, ellos expusieron la necesidad de un documento que les facilite la comprensión de este tipo de actividades.

Con las respuestas obtenidas además se comprobó que se tienen deficiencias en cuanto al manejo de estos activos, pues en la mayoría de instituciones les han detectado observaciones las unidades auditoras, descubriéndose que existe un sentimiento de que exista unificación de criterios por parte de los contadores de estos entes para el registro de las operaciones.

La propuesta se ha realizado de forma tal que cualquier persona que lea el documento, sea capaz de comprender las diferentes situaciones que pudieran presentarse en la adquisición, administración y liquidación de los activos extraordinarios; al mismo tiempo se han desarrollado ejemplos sencillos pero que ilustran de forma completa su tratamiento contable y administrativo.

En la realización de los casos prácticos se ha hecho un recorrido por las condiciones previas que se dan antes del recibimiento de estos bienes, el cual puede ser por medio de dación en pago (de forma voluntaria por el cliente) o a través de adjudicación judicial (mediante juicio ejecutivo en contra del deudor), luego se ventilan los diferentes aspectos a considerar por las gerencias de estas entidades en la etapa de administración, que involucra gestiones de comercialización y creación de provisiones, para finalmente explicar los mecanismos mediante los cuales pueden perder la calidad de activos extraordinarios los bienes adquiridos, y que puede ser por venta al contado, con financiamiento, traslado al activo fijo, o la destrucción de estos.

Es importante poner atención a la venta por medio de financiamiento, pues requiere control durante un lapso de tiempo considerable, que esta acorde a la recuperación efectuada del capital financiado al comprador.

Finalmente se enumeran una serie de conclusiones a las cuales llego el grupo, brindando para cada una de estas las respectivas recomendaciones, que de dárseles cumplimiento se mejorarían las operaciones relacionadas con esta clase de activos.

INTRODUCCION

Las Cajas de Crédito integrantes del Sistema Fedecrédito, constituyen un sector que desde su nacimiento brinda apoyo financiero a los micro y pequeños empresarios, trabajadores públicos y privados, que por mucho tiempo fueron abandonados por la banca tradicional, proveyéndoles de servicios financieros que les ha permitido aumentar sus ingresos, mejorando así, la economía de sus grupos familiares, contribuyendo con ello al fortalecimiento económico del país.

Dentro de las operaciones realizadas por estas entidades se encuentra la adquisición de bienes como consecuencia del proceso de recuperación de las carteras de préstamos, conocidos como activos extraordinarios; los cuales, al no dárseles un adecuado tratamiento contable y administrativo, pueden generar mayores costos y también producir pérdidas al momento de su realización; es por ello que se vuelve necesario contar con documentación, que permita proporcionar un buen manejo financiero de este tipo de activos.

Producto de esa necesidad de información sobre el tratamiento práctico de los registros para dichas transacciones, se ha elaborado esta investigación, la cual se divide en cuatro capítulos descritos de la siguiente manera:

Capítulo I: Muestra en forma general los fundamentos del cooperativismo en El Salvador, antecedentes de las Cajas de Crédito, y la evolución que ha tenido la normativa aplicable a lo largo de su historia; se realiza la conceptualización de algunos términos, así como el desarrollo de las generalidades por parte del Sistema Fedecrédito de donde son miembros estas instituciones, y se exponen elementos que permiten conocer los principales aspectos de dichas empresas, tales como su organización, operaciones, características, e importancia dentro del entorno nacional. También se hace mención de la base legal en materia mercantil y tributaria, que esta en vigencia y regula a estos entes, además se describen las principales normas técnicas y los apartados más importantes que se aplican al tratamiento que debe dársele a esta clase de bienes.

Capítulo II: En esta sección se describe la metodología utilizada para la realización de la investigación, lo que es básicamente el alcance de la misma, la definición del tipo de investigación y estudio, determinación de la población, unidades de análisis e instrumentos y técnicas. Al mismo tiempo se hace referencia al diagnóstico de la investigación, es decir los resultados que arrojaron todas las técnicas y herramientas mencionadas en este mismo capítulo, y que fueron puestas en práctica en el desarrollo de la misma; con la finalidad de lograr una mejor comprensión de los resultados obtenidos, la información recabada para diagnosticar ha sido segmentada en tres partes principales como lo es el área de aplicación general, contable, y de la normativa relacionada, dicho análisis permite tener un panorama general sobre la forma de cómo se están dando las operaciones en las entidades, para así encaminar el trabajo de tal manera que a estas les sea de beneficio.

Capítulo III: Este apartado presenta la propuesta, la cual desarrolla en forma práctica y sencilla el mayor número de eventos posibles que pueden surgir en la aplicación contable que debe darse a los activos extraordinarios en sus diferentes etapas, así como algunas consideraciones a ser tomadas en cuenta para su adecuada administración, todo ello con el propósito de que la investigación se encamine a la unificación de criterios contables para el registro de estas transacciones. Dicho capítulo se ha dividido en cinco partes: La primera se refiere a los aspectos introductorios para esta sección del trabajo, la segunda desarrolla las condiciones previas que es necesario conocer antes del registro de los bienes, en la tercera se explica su adquisición ya sea mediante dación en pago o adjudicación judicial, como cuarta fase se manifiesta lo relativo a la administración comprendiendo la constitución de provisiones, gestiones de venta, y el plazo de tenencia, finalmente en la quinta parte se muestra lo que es la liquidación de estos activos, donde puede darse a través de venta al contado o con financiamiento, traslado al activo fijo, y por medio de la destrucción del activo.

Capítulo IV: Expone las conclusiones que se determinaron con la realización del estudio, a la vez las recomendaciones que surgen de la investigación en conjunto y su objetivo esta enfocado a proponer medidas que podrían mejorar la problemática analizada.

CAPÍTULO I MARCO TEORICO

1.1. ANTECEDENTES.

Las actividades desarrolladas por las Cajas de Crédito son similares a las que realizan los bancos del sistema financiero, incluyendo la recuperación de deudas por medio de los activos extraordinarios, mucha de la normativa técnica aplicada por la banca se pone en práctica en las entidades del Sistema Fedecrédito; las Cajas tuvieron como parte de sus orígenes satisfacer las necesidades de crédito a sectores y personas que no estaban siendo atendidos por los bancos, bajo el modelo de instituciones cooperativas, por tanto, a continuación se describen los antecedentes relacionados con el sector analizado y la temática en estudio.

1.1.1. Fundamentos Del Cooperativismo En El Salvador.

El cooperativismo en El Salvador a lo largo de la historia se ha desarrollado en cuatro etapas, las cuales se mencionan a continuación:

a) Incipiente.

En El Salvador, se ha practicado el cooperativismo desde el surgimiento del Estado como República; sin embargo, la legislación cooperativa inicia desde 1904, año en que son reconocidas en el Código de Comercio las cooperativas como sociedades caracterizadas por su capital y número ilimitado de socios.

El Estado de corte liberalista obliga a las cooperativas a adoptar un sistema de constitución de acuerdo al derecho común y a regular sus actividades bajo un tipo de sociedades comerciales, que el sistema económico presentaba, debiendo sujetarse a disposiciones que rigen a las sociedades anónimas.

En esa época el capital máximo que establecía la ley era de ¢2,000.00, permitiendo la exención de impuestos sobre este y sus rendimientos. Bajo esa legislación protectora surgieron sociedades que después fueron absorbidas por algún monopolio, tal fue el caso de la cooperativa azucarera, cooperativa algodónera, etc., donde se hace notar que no son los trabajadores directos los que forman las cooperativas, sino los dueños de los medios de producción, quienes ven así aumentados sus ingresos; su

carácter fue de lucro a través del monopolio de la comercialización, burlaron muchas disposiciones impositivas y acentuaron más la explotación de los trabajadores del campo.

b) Cooperativismo en formación.

Comienza con la promulgación de la Constitución de 1950 y la creación de tres Ministerios de distintas secciones para fomentar las cooperativas: El Ministerio de Trabajo y Previsión Social (1950), Ministerio de Cultura (1952) y Ministerio de Agricultura y Ganadería (1953), quienes organizaron entre otras: La Cooperativa Lechera de Oriente (1953), La Cooperativa Ganadera de Sonsonate (1955), la Cooperativa de Consumo del Magisterio Nacional (1955) y la Federación de Cooperativas de Ahorro y Crédito de El Salvador (FEDECACES).

c) Fortalecimiento cooperativo.

Se desarrolla con la promulgación de la Ley General de Asociaciones Cooperativas, la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño Cooperativo en 1969, iniciándose con ello, una nueva era de transformación y fortalecimiento del movimiento cooperativista.

El Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP), comienza a funcionar hasta el año de 1971 como institución autónoma, bajo la tutela del Ministerio de Trabajo y Previsión Social; asimismo, surgen al amparo de estas Leyes, la Federación de Asociaciones Cooperativas de la Industria del Transporte de El Salvador (FENACITES), y la Federación de Asociaciones Agropecuarias de El Salvador (FEDECOPADES). En esta misma época surgen una serie de organizaciones cooperativas orientadas hacia la marginalidad del campo, tales como: La Asociación Nacional Indígena Salvadoreña (ANIS), la Central Campesina Salvadoreña (CCS), la Unión Comunal Salvadoreña (UCS) y la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Integradas (ACOPAI).

d) La expansión cooperativa.

En la década de los 80 se ve un crecimiento acelerado a través de la Reforma Agraria, cuando se observa que para el año 1989 existían inscritas en el INSAFOCOOP 728 Cooperativas, 50 de las cuales eran de ahorro y crédito. Para finales de 1992 se tenían 837 inscritas (392 de ahorro y crédito) según datos estadísticos de la misma institución.

En el año de 1984, se crea La Confederación de Asociaciones Cooperativas de El Salvador (COACES), que está integrada por las Federaciones siguientes: Federación Nacional de Asociaciones Cooperativas de la Industria del Transporte de El Salvador (FENACITES), Federación Nacional de Cooperativas Agropecuarias, Federación de Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito de El Salvador (FEDECACES), Federación de Cooperativas de la Reforma Agraria de la Zona Paracentral (FECOAPCEN), Federación de Asociaciones Cooperativas de Consumo (FEDECONSUMO) y Federación de Asociaciones Cooperativas de Producción Agropecuaria de El Salvador (FEDECOOPADES).

1.1.2. Antecedentes De Las Cajas De Crédito.

En el año de 1938 se dio el primer paso para la organización de las Cajas de Crédito en El Salvador, cuando la Asociación Cafetalera dispuso hacer el Primer Censo Nacional del Café, encomendando este trabajo a un grupo de jóvenes estudiantes de Agronomía de la Universidad de El Salvador, dirigidos por el Doctor Alfonso Rochac. Este grupo de jóvenes recorrió durante tres meses, cantón por cantón todo el país, conociendo así las dificultades de los pequeños productores y agricultores, para realizar sus actividades.

Durante la década de los 40, se despertó en el país un espíritu de reforma financiera, con énfasis en el sector institucional. Se creó el Banco Central de Reserva (BCR) y posteriormente el Banco Hipotecario de El Salvador (ambos del Estado). Debido a las características de la estructura bancaria de esa época, el pequeño agricultor y comerciante no tenían acceso al crédito, por lo que se planteó la necesidad de establecer entidades financieras que cumplieran con ese objetivo. Para solventar esa situación se pensó en crear bancos populares que sirvieran no sólo a los pequeños agricultores, sino también a los comerciantes, artesanos y sectores vinculados a la actividad económica.

Un grupo de hombres visionarios y de gran sensibilidad social, creyó que la solución cooperativa era la adecuada, revisaron los sistemas cooperativos de muchos países y concluyeron que el más adecuado era el modelo alemán. Así fue como para la creación de cooperativas agrícolas, de obreros y artesanos, tomaron las ideas de las Cajas de Raiffeisen y de los Bancos Populares Delistch.

El Banco Hipotecario fue el promotor del proyecto, siendo sus líderes Don Héctor Herrera, el Dr. Alfonso Rochac, Don Emilio Herodier, el Dr. Oscar Emeterio Salazar, Don Francisco Altschul Peña y otras personalidades, quienes el 20 de octubre de 1940 fundaron la primera cooperativa de crédito en Izalco,

poco después la idea comenzó a difundirse despertando el interés en varias comunidades del país dando como resultado la fundación de otras 15 Cajas de Crédito. Todas las operaciones eran manejadas por una sección del Banco Hipotecario.

El aumento en las operaciones planteó la necesidad de crear un organismo especializado para dirigir, supervisar y financiar las operaciones de las Cajas de Crédito Rural; por lo que se determinó la importancia de crear una federación que albergara a las cooperativas.

Para darle una verdadera personalidad jurídica y regular adecuadamente la organización y funcionamiento de las cooperativas y la federación, en 1942 es creada la Ley de Crédito Rural, la que dio vida al sistema de Cajas de Crédito Rurales en El Salvador, bajo la dirección y supervisión de la Federación de Cajas de Crédito (FEDECREDITO), de esta forma el Banco Hipotecario deja de ser el ente rector de las Cajas de Crédito fundadas hasta esa fecha, quedando únicamente como accionistas de dichas Cajas y miembro de la Dirección Superior de FEDECREDITO; es así, como el 10 de febrero de 1943 surgió la Cooperativa de Cajas de Crédito Rural Limitada o Federación de Cajas de Crédito, organizada en forma de cooperativa por acciones, habiendo participado como accionistas el Estado, Banco Hipotecario y las 16 Cooperativas para entonces existentes. El capital aportado fue de ₡201,600.00.

Posteriormente la Ley de Crédito Rural fue reformada en 1991, por medio del Decreto Legislativo No. 770, denominándola Ley de las Cajas de Crédito y de los Bancos de los Trabajadores, la cual excluye al Banco Hipotecario de la dirección de FEDECREDITO, es así como esta institución dejó de ejercer la función de otorgar préstamos de manera directa y se convierte en un ente rector de las Cajas de Créditos y Bancos de los Trabajadores, promoviendo el desarrollo cooperativo, fomento a la educación cooperativa, participación y colaboración con las cooperativas, autorizar las constituciones y funcionamiento de las Cajas y Bancos, servir de garante de las mismas y prestar servicios a las entidades relacionadas con las autoridades monetarias.

La Ley de Intermediarios Financieros No Bancarios (LIFNB)¹, entró en vigencia en el año 2001 para regularizar la captación de fondos del público, que efectuaban los Bancos de los Trabajadores a quienes se les otorgó esa facultad inmediatamente después de la firma de los acuerdos de paz. Es así como estos Bancos son afectados por dicha Ley, otorgándoles tiempo prudencial para que desarrollaran planes de

¹ En la actualidad Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito.

regularización, mientras que, para las cajas de crédito no existió esa oportunidad y tuvieron que adecuarse a sus propias necesidades.

1.1.3. Historia Sobre La Legislación Aplicable Al Sector.

A la fecha el Sistema de Cajas de Crédito ha sido objeto de la derogatoria y emisión de diferentes marcos legales, los mismos se listan a continuación:

- “La Ley del Crédito Rural” aprobada en fecha 21 de diciembre de 1942, mediante Decreto Legislativo No. 113, publicada en los diarios oficiales No 1 y 4 del tomo 134 desde el 4 al 7 de enero de 1943; además el 10 de febrero de ese mismo año se firmó la respectiva escritura de constitución de la Cooperativa de Cajas de Crédito Rural Limitada (hoy FEDECREDITO), organizándose en forma de acciones, resultando ser sus accionistas: El Estado, el Banco Hipotecario de El Salvador y las 16 Cajas de Crédito existentes a esa fecha, aportando un Capital Social de ¢201,600.00.
- “Ley de Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores”, aprobada en fecha 25 de abril de 1991 mediante Decreto Legislativo No. 770, publicada en Diario Oficial No. 89, tomo No. 311 del 17 de mayo de 1991.
- “Ley de Intermediarios Financieros no Bancarios”, aprobada en fecha 31 de marzo de 2000 mediante Decreto Legislativo No. 849, publicado en Diario Oficial No. 65, tomo 346 del 31 de marzo del 2000. Dicha normativa fue reformada mediante Decreto Legislativo N° 693 de fecha 30 de Julio del 2008, publicado en el Diario Oficial N° 178, Tomo 380 de fecha 24 de Septiembre del 2008; cambiando su nombre al de “Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito”, que en el desarrollo de este documento se abreviará **LBCSAC**, dichas reformas entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2009². Es de mencionar que la normativa antes referida no es de aplicación obligatoria para las Cajas de Crédito, pues no están reguladas por la Superintendencia del Sistema Financiero; sin embargo, la misma sirve como marco de referencia para las operaciones que estas entidades realizan, además, Fedecredito (Supervisado por la S.S.F.) como ente emisor de normativas para las Cajas, emite normas basadas en las disposiciones contenidas en la LBCSAC, las cuales son de cumplimiento obligatorio para dichas instituciones.

² Según el Art. 42 del Decreto Legislativo N° 693 de fecha 30/07/2008.

1.2. CONCEPTUALIZACIÓN DE TÉRMINOS.

Para una mejor comprensión de los términos usados en el desarrollo del trabajo a continuación se brinda la definición de algunos, considerados importantes por su significado y ser parte de la terminología propia de las instituciones que prestan servicios de intermediación financiera como lo son las Cajas de Crédito.

- Activos Extraordinarios.

Son aquellos bienes que una institución financiera acepta en cancelación total o pago parcial de créditos a su favor, o bien los que por el mismo concepto le sean adjudicados, por acción judicial promovida contra sus deudores.

- Dación en Pago.

Es el acuerdo entre el deudor y el acreedor de solventar un crédito otorgado con la entrega de un bien mueble o inmueble de forma que la obligación inicial de pago en efectivo quede saldada y se de por terminada la obligación, dicho acuerdo es resultado de la imposibilidad del deudor de cancelar el crédito.

- Adjudicación Judicial.

Es un proceso legal, que conlleva al derecho de adquirir bienes muebles e inmuebles en contraprestación de un crédito incobrable, que esta respaldado por medio de una resolución judicial otorgada por un juez.

- Reservas de Saneamiento.

Son las sumas que las instituciones financieras deben reconocer contablemente para hacer frente a la dudosa recuperabilidad de activos crediticios determinados, conforme a estimaciones establecidas mediante el análisis de riesgo y la valuación de dichos activos; en general son obligatorias y se constituyen considerando un porcentaje preestablecido de los préstamos de la institución financiera, este porcentaje varía según la calificación que se le otorga a tales créditos con base al grado de riesgo de los mismos.

- Crédito.

Término utilizado para referirse a las transacciones que implican una transferencia de dinero que debe devolverse trascurrido cierto tiempo, llegado el momento del vencimiento debe reintegrarse el monto inicial más una cantidad de dinero en forma de remuneración de intereses.

1.3. GENERALIDADES.

El sistema financiero del cual son integrantes las Cajas de Crédito representa en tiempos actuales un sector determinante en la economía nacional, por su influencia en los negocios, por tanto existe considerable y extendido interés por su bienestar, particularmente por su solvencia y liquidez y el grado relativo de riesgo que esta relacionado con los diferentes aspectos de su operación.

1.3.1. Del Sistema Fedecrédito.

A la fecha el Sistema Fedecrédito representa un grupo de instituciones que han promovido el desarrollo económico en el país, pues son entidades financieras que por años han llevado créditos accesibles a los sectores de bajos ingresos, y que se han dedicado a beneficiar a los micros, pequeños empresarios y trabajadores; se han convertido en pioneras de las micro finanzas a lo largo de su trayectoria. En la actualidad cuentan con modernas y cómodas instalaciones y con personal capacitado para asesorar a sus clientes en lo que necesitan³. Dicho sistema esta compuesto por:

- ✓ Fedecrédito.
- ✓ 48 Cajas de Crédito.
- ✓ 7 Bancos de los Trabajadores.

FEDECREDITO, tiene un papel muy importante en el desarrollo y fortalecimiento del sistema al cual pertenecen las Cajas, es una sociedad cooperativa de responsabilidad limitada de capital variable, regulado por la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito y supervisado por la Superintendencia del Sistema Financiero. Su objetivo fundamental es propiciar el desarrollo de un Sistema de Cajas de Crédito y de Bancos de los Trabajadores, eficiente, solvente y competitivo, dedicado a la prestación de servicios financieros en áreas urbanas y rurales principalmente a familias de bajos y medianos ingresos, y a las micros, pequeñas y medianas empresas de los diferentes sectores económicos, así como a los trabajadores públicos, municipales y privados; dicha institución cumple con la función de banco de segundo piso con relación a las Cajas de Crédito y a los Bancos de los Trabajadores.

Dentro de las funciones que tiene a su cargo Fedecrédito, se mencionan las siguientes⁴:

- Asesorar y capacitar a las entidades socias, que captan depósitos del público, así como las que lo hacen exclusivamente de sus socios, para su mejor desempeño como miembros de la Federación,

³ Información obtenida de El Diario de Hoy de fecha 26 de agosto de 2008.

⁴ Dossier Corporativo del Sistema Fedecrédito, Pág. 4 y 5.

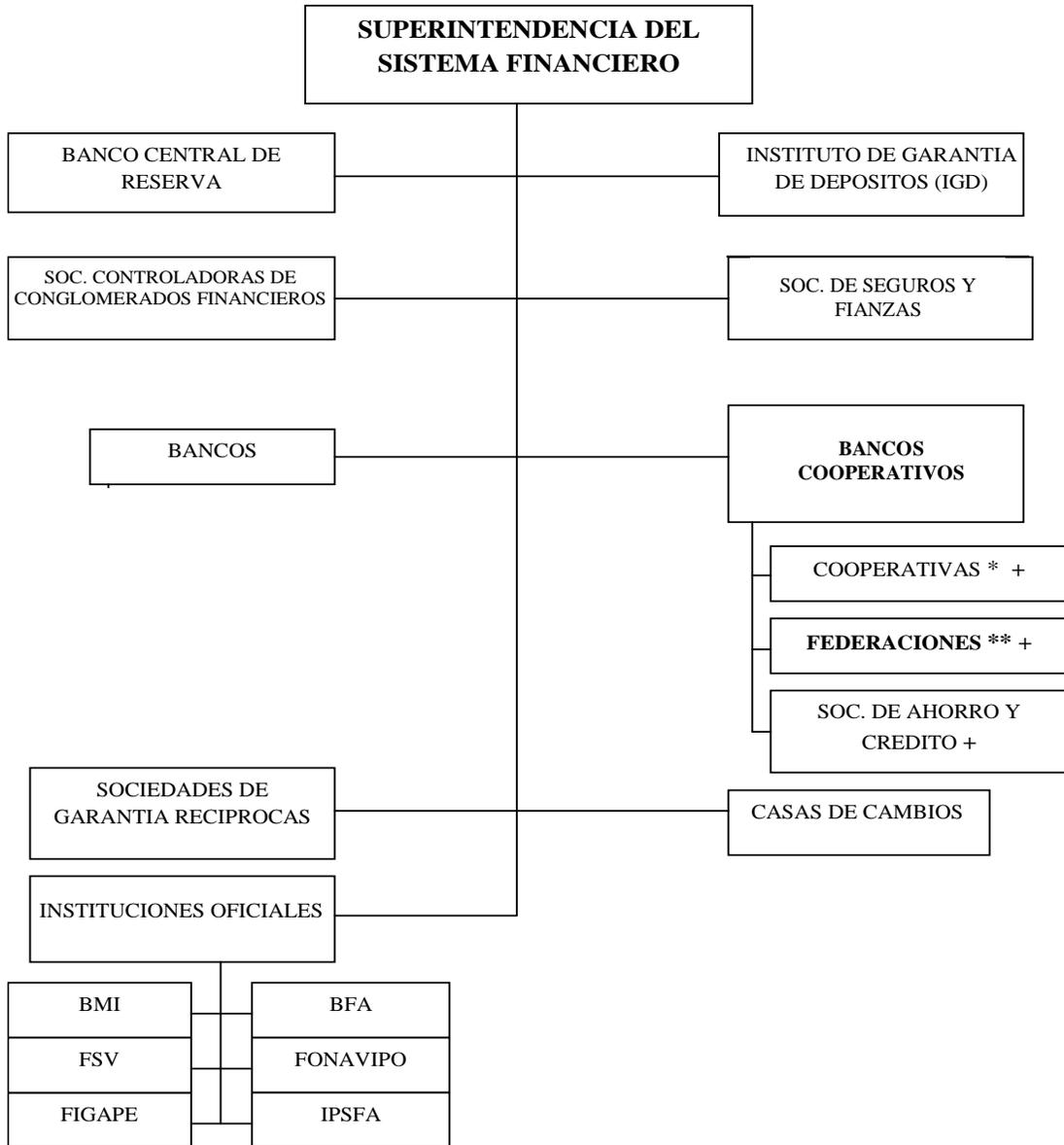
velando por el debido cumplimiento de las leyes y normas que les son aplicables y desempeñarse como empresas financieras eficientes, competitivas y solventes.

- Actuar como caja central para apoyar a las entidades socias en la gestión de su liquidez.
- Administrar el manejo de reservas de liquidez de las entidades socias que capten depósitos del público, de conformidad a lo establecido en los artículos veintisiete al treinta y dos de la LBCSAC; así como el manejo de las reservas antes mencionadas provenientes de afiliadas que captan recursos sólo de sus socios, en base a una reglamentación específica dictada por el Consejo Directivo de FEDECRÉDITO.
- Intermediar recursos de instituciones públicas de crédito hacia sus socios.
- Efectuar la intermediación de fondos de líneas de crédito de otras fuentes.
- Verificar que sus miembros que capten depósitos sólo de sus socios, establezcan un encaje en forma proporcional a sus depósitos y obligaciones.
- Administrar, por medio del Consejo Directivo, el Fondo de Estabilización a que se refiere la LBCSAC.
- Ejercer la supervisión y fiscalización de las entidades que capten depósitos del público, por delegación de la SSF, según lo establecido en los artículos cincuenta y tres y cincuenta y siete de la LBCSAC. Respecto a las no supervisadas, la Federación apoyará un adecuado manejo y control de las operaciones que realicen dichas instituciones, mediante la emisión de normas y reglamentos, para su autorregulación.
- Coordinar el funcionamiento de las entidades socias.
- Efectuar pagos y cobros por cuenta o en interés de sus accionistas.
- Dictar y aplicar, por medio del Consejo Directivo y de conformidad con la ley, todas las políticas y normas generales, instructivos, reglamentos, acuerdos y procedimientos de carácter institucional, los cuales serán de obligatorio cumplimiento para sus socios.
- Participar y colaborar en sociedades e instituciones que tengan relación con la actividad financiera y en cualquier otra actividad propia de su competencia, compatible con su naturaleza y su finalidad.

Con el fin de ubicar al Sistema Fedecredito en el sector financiero del país, a continuación se muestra un esquema donde se detalla las diferentes instituciones que componen el sistema financiero nacional (Ver figura 1).

Figura 1:

UBICACIÓN DEL SISTEMA FEDECREDITO EN LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL SISTEMA FINANCIERO DE EL SALVADOR



* Cooperativas que captan depósitos del público.

** Federaciones que soliciten su calificación a la Superintendencia (Fedecredito).

+ Son fiscalizadas a partir del 01/07/2001, excepto Fedecredito que ha sido sujeto a fiscalización desde su creación.

Cabe aclarar que las Cajas de Crédito están bajo la supervisión de Fedecredito, y no bajo la supervisión directa de la SSF.

1.3.2. Principios De Las Sociedades Cooperativas.

Como ya se mencionó las Cajas operan como sociedades cooperativas de responsabilidad limitada de capital variable, por tanto los principios generales que conforman la constitución y funcionamiento de este tipo de sociedades son los siguientes:

- a) Libre adhesión y baja voluntaria de los socios, con la consiguiente variabilidad del capital social.
- b) Igualdad de derechos y obligaciones entre los socios.
- c) Estructura, gestión y control democrático.
- d) Interés voluntario y limitado a las aportaciones del capital social.
- e) Participación de los socios en los resultados obtenidos en la actividad desarrollada por la cooperativa.
- f) Educación y formación cooperativa de sus miembros, así como en su entorno de estos principios.
- g) Promoción de las relaciones inter cooperativas para el mejor servicio de sus intereses.
- h) Autonomía de las cooperativas frente a toda instancia política, económica, religiosa o sindical.

1.3.3. De las Cajas de Crédito.

El sector de las Cajas de Crédito ha venido desarrollándose y evolucionando, con el fin de adaptarse a las necesidades de sus socios y exigencias del mercado financiero; después de fundarse en Izalco la primera Caja en 1940, se fueron creando más entidades diseminadas en todo el territorio nacional, estando conformado en la actualidad el sector por 48 Cajas de Crédito a nivel nacional, las cuales se detallan en el Anexo N° 1.

1.3.3.1 Definición Caja De Crédito.

Son instituciones financieras cuya finalidad fundamental es la captación de depósitos de sus socios y la concesión de préstamos a sus socios y al público, a fin de contribuir a su mejoramiento económico, mediante la satisfacción de sus necesidades crediticias y otros servicios financieros, propiciando así el desarrollo de las localidades en que tienen presencia.

Las Cajas realizan para con sus socios o con terceros, inclusive con otras Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores del Sistema Fedecrédito, todas las operaciones de carácter civil y mercantil autorizadas por la legislación común y que sean compatibles con su objeto y naturaleza.

1.3.3.2 Organización.

Están constituidas legalmente como sociedades cooperativas, organizadas en forma de sociedad anónima de responsabilidad limitada y capital variable. Se guían conforme a lo regulado para las sociedades anónimas en lo relativo a balances, responsabilidad de los administradores y vigilancia del auditor.

El gobierno en las Cajas de Crédito esta a cargo de una Junta General de Accionistas, la cual es constituida por veintiocho representantes de acciones que son elegidos por los socios, su administración es ejercida por una Junta Directiva.

1.3.3.3 Principales operaciones.

Las operaciones realizadas por las Cajas son las propias de instituciones financieras intermediarias de recursos, y que están en consonancia con las que les faculta su pacto social, algunas de las más importantes se mencionan a continuación:

- ✓ Recibir depósitos en cuenta de ahorro y a plazo de sus socios.
- ✓ Conceder todo tipo de préstamos.
- ✓ Contratar créditos y contraer obligaciones con bancos e instituciones financieras en general, del país o extranjero.
- ✓ Efectuar cobranzas, pagos y transferencias de fondos.
- ✓ Adquisición y venta activos extraordinarios.
- ✓ Otras operaciones activas y pasivas de crédito y otros servicios que apruebe el Consejo Directivo de Fedecrédito.

1.3.3.4 Características De Las Cajas.

Como en toda institución, las operaciones de las Cajas están sujetas a una serie de características, las cuales orientan o marcan la pauta en alguna forma de las actividades que realizan, dentro de estas se pueden mencionar las siguientes:

- 1) Para estas instituciones a diferencia de los demás bancos comerciales, lo importante no es el capital de la gente sino las personas, y con solo una acción que posea tiene igual voz y voto en la toma de decisiones en relación a otros que posean mas acciones.
- 2) Estas entidades trabajan con la gente más sencilla, cubriendo las necesidades de un amplio sector económico al cual los bancos no le prestan la debida atención.
- 3) Cuentan con una adecuada estructura organizativa bien definida, dentro de la cual están sus Juntas Directivas, personal y sus socios.

- 4) Las Cajas son instituciones totalmente privadas sin ninguna participación del Estado.
- 5) Debido a que son sociedades cooperativas, pagan al fisco los impuestos correspondientes, es decir, no gozan de beneficios fiscales especiales; por tanto además de contar con auditoría externa, cuentan con auditor fiscal para vigilar el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- 6) FEDECREDITO que es quien supervisa a las Cajas, a su vez tiene supervisión de la SSF.
- 7) Aplican en su mayoría la normativa y disciplina exigida por la SSF a bancos cooperativos y bancos.
- 8) Ayudan a que las personas de cualquier clase social puedan inicializar sus propios negocios, generándoles independencia económica y social.
- 9) Las Cajas de Crédito como tales pueden generar una amplia gama de desarrollo de sus socios, así como de expandir y potenciar esos resultados que bajo un efecto multiplicador pueden beneficiar a muchas personas.

1.3.3.5 Importancia Del Sector.

Las Cajas han desempeñado un papel importante en el entorno nacional, al brindar acceso al financiamiento a un sector de la población que por diversas razones no han sido atendidos por el sistema bancario tradicional, como lo es el caso de las familias con bajos o medianos ingresos, así como los micro y pequeños empresarios del país.

Sus clientes se caracterizan por bajos niveles de preparación, por carecer de registros escritos que certifiquen sus ingresos y egresos, por no contar con registros crediticios formales y por que existe una gran diversidad en la producción y condiciones de mercado de sus negocios. Esto hace que la recolección y análisis de datos sobre sus futuros deudores se vuelva altamente costosa y que la información resulte ser poco fidedigna.

No obstante lo anterior estas instituciones dedicadas a micro finanzas deben compensar estas carencias a través de conocimientos personales que tienen los funcionarios o administradores de su clientela, la adopción de mecanismos de seguimiento de crédito ad-hoc, al perfil de sus deudores y procesos rápidos en la toma de decisiones que agilizan sus operaciones. Estos y otros factores contribuyen al crecimiento y desarrollo de estas entidades, ganando así cada vez más importancia en el sector financiero.

De acuerdo con declaraciones brindadas por Rene Escolán presidente del Fondo Nacional de Vivienda Popular (Fonavipo), a las Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores acuden unas diez mil familias,

para tramitar sus créditos y adquirir sus viviendas con el financiamiento que les brinda Fonavipo por medio de dichas entidades. Así mismo resaltó que el índice de morosidad que maneja este tipo de entidades es del 2.5%, dato que según el funcionario es más bajo que la mora de la banca comercial que anda por el 3.5%, esto puede verse amenazado por el alza de alimentos e insumos básicos para las familias, enfatizó; menciona que la mora es baja pero si el costo de la vida sigue creciendo y los efectos de la crisis internacional se hacen sentir en el país, los usuarios de créditos caerán en mora no porque quieran sino por que no podrán pagar, situación por la cual tendería a crecer los porcentajes de activos extraordinarios que actualmente se manejan en las instituciones crediticias.⁵

1.4 BASE LEGAL.

Las Cajas de Crédito que integran el Sistema Fedecredito en el país han experimentado diferentes cambios a lo largo de su historia, los cuales solo han sido posibles de realizar mediante la creación del marco legal.

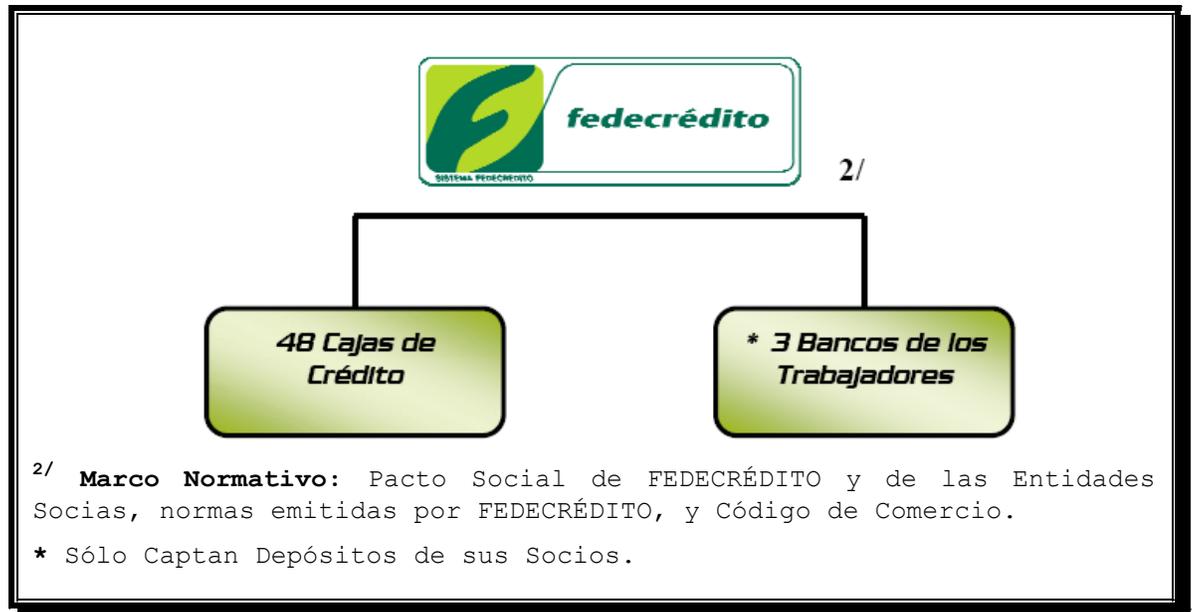
La supervisión y autorregulación vigente bajo las cuales están sujetas las Cajas de Crédito y el Sistema Fedecredito en general se muestra en las figuras 2 y 3.

Figura 2:



⁵ Información obtenida de El Diario de Hoy de fecha 28 de agosto de 2008.

Figura 3:



Como puede observarse en la *figura 2*, Fedecrédito y cuatro Bancos de los Trabajadores (Banco de los Trabajadores y de la Pequeña y Microempresa - BANTPYM, Banco de los Trabajadores Salvadoreños - BTS, Banco Izalqueño de los Trabajadores, Primer Banco de los Trabajadores - PBT) son regulados por la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito. Sin embargo, la *figura 3* muestra como las cuarenta y ocho Cajas de Crédito y tres Bancos de los Trabajadores (Primer Banco de los Trabajadores de Santa Ana – PRIBANTSA, Banco de Cooperación Financiera de los Trabajadores – BANCOFIT, Banco de los Trabajadores de San Miguel - BANCOMI) no cuentan con una ley especial que los rija, sujetándose únicamente a lo estipulado en su Pacto Social y las disposiciones aplicables del Código de Comercio.

1.4.1 Código De Comercio.

Las regulaciones brindadas por el Código de Comercio son de carácter general para los comerciantes (naturales o jurídicos), y como ya se menciona que las Cajas están constituidas legalmente como Sociedades Cooperativas de R.L. de C.V., dentro del contenido de dicho Código se puede mencionar el Art. 19 en el cual se describe la forma en que funcionarían las Sociedades Cooperativas y con sujeción a que normas se regirán, dentro de las que se mencionan:

- Se requiere de un número de por lo menos diez socios para que se constituya la Sociedad.

- Estas instituciones deben guiarse conforme a las disposiciones correspondientes a la especie de sociedades que adopten en su constitución, y por el de la **sociedad anónima** relativa a balances (Art. 282 al 288 c.c.), responsabilidad de los administradores (Art. 254 al 281 c.c.), así como a la vigilancia del auditor (Art. 289 al 294 c.c.).
- En cuanto a sus acciones, estas no podrán ser de un valor mayor a ¢5,000.00 (\$571.43) cada una, las que serán nominativas y sólo transmisibles por inscripción en el respectivo Libro, con la autorización de la sociedad.
- En este tipo de empresas el socio tendrá un solo voto, no importando el número de acciones que tenga en propiedad.
- Aunque fuere limitada la responsabilidad del socio, nunca será, inferior a la cantidad que él halla suscrito, incluso el caso en el cual por virtud de su destitución o exclusión no llegase a hacerla efectiva.
- Habrá un Libro en el domicilio de la sociedad. el cual podrá ser examinado por quien lo desee, en el cual constará:
 - ✓ El nombre, profesión y domicilio de cada socio;
 - ✓ La fecha de admisión, destitución o exclusión de cada uno;
 - ✓ La cuenta corriente de las aportaciones hechas o retiradas por cada socio.
- El proceso de admisión de socios se verificará mediante la firma de las mismas en el Libro antes mencionado.
- A los socios les serán entregados títulos nominativos, que contengan las declaraciones contenidas en el Libro que se tiene en la sociedad, en lo que respecta a cada uno, los cuales serán firmados por ellos y por los representantes de la entidad.
- Los socios admitidos después de haberse constituido el ente jurídico, responden por todas las operaciones sociales anteriores a su admisión, de conformidad al contrato social.
- Salvo pacto en contrario, tendrán los socios derecho de retirarse de la institución en las épocas convenidas para ello, y a falta de convención al fin de cada año, informándolo con ocho días de anticipación.
- En cuanto a la exclusión de los socios, la misma sólo podrá acordarse en Junta General y cumpliéndose las circunstancias exigidas para tal efecto en el contrato de la sociedad.
- La exoneración y exclusión de un socio, se realizará por registro del acuerdo en el respectivo Libro y deberá ser firmado por él o por notificación judicial, hecha en el primer caso a la sociedad, y en el

segundo al socio. El accionista exonerado o excluido sin perjuicio de la responsabilidad que le compete, tiene derecho a retirar lo que le corresponde según el último balance y con arreglo a su cuenta corriente, no estando comprendido en ese capital el Fondo de Reserva; todo lo antes mencionado de conformidad a lo establecido en el pacto social.

- Las sociedades cooperativas deberán hacer que proceda o siga a su firma o denominación las palabras “Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada” o “Ilimitada”, según ésta sea.
- Este tipo de sociedades estarán sujetas al pago de todo impuesto, contribución fiscal o municipal, incluyendo cualquier imposición directa sobre su capital.

1.4.2 Pacto Social.

Al no tener las Cajas una legislación especial bajo la cual regirse, su pacto social al igual que el Código de Comercio es de suma importancia para la administración y desarrollo de sus actividades, a continuación se mencionan algunos aspectos importantes que rigen a estas instituciones.

Naturaleza. La naturaleza de la sociedad es cooperativa por acciones.

Finalidad u objeto social. Es la captación de depósitos de sus socios, la concesión de préstamos a sus socios y al público.

Las Cajas mantendrán mientras dure su existencia legal la calidad de socio de Fedecredito, salvo cuando deje de pertenecer al sistema por cualquier causa legal.

Operaciones. Las Cajas están facultadas legalmente para realizar una serie de operaciones en moneda de curso legal y extranjera⁶.

Calidad de socios. La poseerán todas aquellas personas que además de ser titulares de una o más acciones, cumplan con los siguientes requisitos:

- ✓ Presentar solicitud de ingreso dirigida a Junta Directiva.
- ✓ Ser mayor de dieciocho años.
- ✓ No tener intereses que pugnen con los fines de la entidad.
- ✓ Tener capacidad y voluntad para cooperar con los demás socios en el desarrollo de la finalidad social.

⁶ Véase detalle de operaciones en apartado de este documento 1.3.3.3 Principales operaciones.

- ✓ Ser admitido como socio mediante acuerdo de Junta Directiva conforme el mecanismo que ésta determine.

Responsabilidad de los socios. Estos responderán hasta la concurrencia de sus aportes, por todas las operaciones sociales realizadas con anterioridad a su admisión. La participación de cada accionista en el capital social de una Caja no podrá exceder del diez por ciento del total del capital social pagado.

Variabilidad del capital. Siendo variable el capital, será susceptible de aumento o disminución, de acuerdo a lo establecido en el capítulo noveno del Código de Comercio y por lo establecido en los estatutos.

De las acciones. Todas las que representan el capital social de la empresa son comunes y no confieren ninguna preferencia a sus tenedores, poseerán siempre el carácter de nominativas, aún cuando estén totalmente pagadas; cada accionista tendrá derecho a un voto cualquiera que sea el número de acciones que posea.

Transferencia y transmisión de acciones. Las que estuvieren totalmente pagadas, pueden ser transferidas entre los socios por endoso o por cualquier otro medio previsto por el derecho común.

Gobierno de la sociedad. Corresponderá ser ejercido por la Junta General de Accionistas, y su administración por una Junta Directiva conformada por tres directores propietarios y tres suplentes electos por la Junta General Ordinaria, los cuales durarán en sus cargos dos años. Las resoluciones de ambas, debidamente convocadas y constituidas, son obligatorias y deberán ser acatadas por todos los socios.

Representantes de acciones. Cuando la Caja tenga más de cien socios, éstos elegirán a veintiocho representantes de acciones, que reunidos y convocados constituirán la Junta General de Accionistas y ejercerán sus cargos a partir del momento de su elección, quienes deberán tener más de un año de pertenecer a la sociedad.

Junta General Ordinaria de Accionistas. Se reunirá por lo menos una vez al año, la primera sesión se celebrará dentro de los sesenta días de cada año, que sigan al cierre del ejercicio económico.

Auditoria externa y fiscal. La Junta General Ordinaria, elegirá anualmente a un auditor externo y a un auditor fiscal para que ejerzan las funciones de vigilancia de la sociedad, con las facultades y obligaciones que determina la ley.

Autorregulación prudencial. Las Cajas como socias y miembros del Sistema Fedecrédito, se someten al cumplimiento de las normas y reglamentos que emita el Consejo Directivo de Fedecrédito.

Reserva legal. Deberán constituir una reserva legal, para lo cual destinarán por lo menos, el 20% de sus utilidades hasta alcanzar como mínimo el 50% de su capital social pagado.

Disposición general. En todo lo que no esté previsto en el pacto social, se estará a lo dispuesto por el Código de Comercio y demás leyes aplicables de la república.

1.4.3 Tratamiento Tributario.

Las leyes tributarias son parte fundamental del desarrollo económico de las instituciones financieras y del país en general. Estas tienen como propósito instruir a todo contribuyente en los diferentes tipos de impuestos que deben pagar al fisco, y para el caso de estas instituciones en cada uno de los ingresos obtenidos durante el curso de sus operaciones. A continuación se analizarán las diferentes normativas que regulan el tratamiento tributario aplicable a los activos extraordinarios.

1.4.3.1 Ley de Impuesto Sobre la Renta.

Esta ley tiene como objetivo presentar a los contribuyentes de dicho impuesto, una serie de artículos que comprenden los hechos generadores, así como los gastos deducibles del mismo, a continuación se menciona lo aplicable al tema.

Hecho generador del impuesto.

Se da origen al impuesto, en la obtención de renta por los sujetos pasivos, entendiéndose esta como todos los productos o utilidades percibidas o devengadas durante un período impositivo, provenientes de actividades desarrolladas tales como: Del trabajo, de la actividad empresarial, de capitales y toda clase de productos, ganancias, beneficios o utilidades, cualquiera que sea su origen. Art. 1 y 2 de la referida ley.

En las Cajas de Crédito se da origen al hecho generador del impuesto, en la percepción de intereses sobre préstamos, cobro de comisiones por colectores, y otros ingresos; estando comprendido en estos últimos los que se generan por las utilidades en la venta de activos extraordinarios.

Rentas no gravables.

Se consideran rentas no gravables y quedan excluidas del computo del impuesto de la renta obtenida: El producto, ganancia, beneficio o utilidad obtenido por una persona natural o jurídica, sucesión o fideicomiso, que no se dedique habitualmente a la compraventa o permuta de bienes inmuebles, cuando realice el valor de dichos bienes en un plazo mayor a seis años a partir de la fecha de adquisición.

En el caso de la liquidación de los activos extraordinarios a que se refiere el Artículo 65 de la Ley de Bancos y Financieras⁷, no estará sujeta a lo establecido anteriormente, debiendo gravarse como renta ordinaria en el mismo ejercicio impositivo de su realización. Art. 4 numeral 12.

Determinación de la renta Obtenida.

La renta obtenida se determinará sumando los productos o utilidades totales de las distintas fuentes de renta del sujeto pasivo. Art. 12.

En el caso de los activos extraordinarios los ingresos provenientes de la liquidación o venta de estos bienes, forman parte de la renta obtenida en el periodo en que se realicen estos activos, de conformidad a lo mencionado en el párrafo anterior.

Determinación de la renta Neta.

La renta neta se determinará deduciendo de la renta obtenida los costos y gastos necesarios para la producción de la renta y para la conservación de su fuente, de conformidad a lo establecido en el Art. 28 de la ley.

Deducciones generales.

Las erogaciones que se efectúen con la finalidad de mantener los activos extraordinarios en buenas condiciones para la venta, serán deducibles de la renta obtenida, de acuerdo con lo regulado en el Art. 29 numeral 9 de la ley.

⁷ En la Ley de Bancos vigente, la liquidación de activos extraordinarios esta regulada en el Art. 72, y dentro del marco de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito es el Art. 47.

1.4.3.2 Ley del Impuesto Sobre la Transferencia de Bienes Raíces.

Con esta ley se grava las operaciones de transferencia de bienes inmuebles, y que para efectos del tema en estudio aplica en el traspaso de estos de la parte deudora hacia las instituciones financieras, producto de la cancelación de créditos mediante la figura de dación en pago o adjudicación judicial.

Hecho Generador.

Se grava la transferencia de bienes raíces, por acto entre vivos, según Art. 1.

Sujetos del Impuesto.

Son sujetos obligados al pago del impuesto que esta ley establece, la persona natural o jurídica, que adquiera bienes raíces de conformidad con lo prescrito en el Art. 2.

Objeto del Impuesto.

Se presume que el valor real o comercial de los bienes enajenados no podrá ser inferior al establecido de conformidad con las reglas siguientes:

- Si se tratare de bienes gravados, sumando al valor de la deuda garantizada una tercera parte del mismo.
- Si fueren varias las deudas garantizadas con dichos bienes, sumando el valor de todas ellas más una tercera parte de ese total; si fueren varios los inmuebles que garantizaran una deuda, el valor de cada uno de ellos se determinara proporcionalmente, esta regla no tendrá aplicación cuando hayan transcurrido mas de tres años de la fecha de constitución del gravamen, según artículo 3 numeral 2.

Determinación de la Tarifa.

El pago del impuesto esta comprendido en el Art. 4 de esta ley, y se hará conforme a la siguiente tarifa:

<u>VALOR DEL INMUEBLE</u>	<u>IMPUESTO A PAGAR</u>
Hasta ¢250,000.00 (\$28,571.43)	Exento
De ¢250,000.00 (\$28,571.43) en adelante	3% Aplicado sobre el exceso de ¢250,000.00 (\$28,571.43)
En caso de parcelación de un bien raíz, cada parcela se tomara como un bien independiente	

En relación a los activos extraordinarios cuando el bien es adquirido por dación en pago o adjudicación judicial y este sea un bien inmueble, se le aplicara lo establecido en los artículos anteriores, siendo las Cajas de Crédito los sujetos obligados al pago del impuesto.

1.4.3.3 Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (Ley del IVA).

De esta ley se expondrán los artículos aplicables a las operaciones relacionadas con la adquisición y venta de los activos extraordinarios recibidos por las Cajas de Crédito en pago de deuda a su favor. Se establece un impuesto aplicable a la transferencia, y al consumo de los bienes muebles corporales, y prestación de servicios entre otros, según el artículo 1.

Hecho Generador.

Constituye hecho generador del impuesto, la transferencia de dominio a título oneroso de bienes muebles corporales (Art. 4).

Concepto de Transferencia.

Para los efectos de esta ley se entiende como transferencia de dominio de bienes muebles corporales, no sólo la que resulte del contrato de compraventa por el cual el vendedor se obliga a transferir el dominio de un bien y el comprador a pagar su precio, sino también las que resulten de todos los actos, convenciones o Contratos en general que tengan por objeto, transferir o enajenar a título oneroso el total o una cuota del dominio de esos bienes, según artículo 6. Por lo tanto la dación en pago y la adjudicación judicial constituyen una transferencia del deudor a la Caja de Crédito.

En el concepto de transferencia de dominio, como hecho generador del impuesto se entienden comprendidos, entre otros, los siguientes actos, convenciones o contratos que se refieran a bienes muebles corporales provenientes de:

- ❑ Transferencias efectuadas en pública subasta, adjudicaciones en pago o remate de bienes muebles corporales pertenecientes a contribuyentes del impuesto. según artículo 7 literal a).
- ❑ Dación en Pago, literal c)
- ❑ En general, toda forma de entrega onerosa de bienes que da a quien los recibe la libre facultad de disponer económicamente de ellos, como si fuere propietario, literal l)

Momento en que se causa el impuesto.

En este caso se causa el impuesto, cuando se emite el documento que da constancia a la operación, el cual sería la escritura de la dación en pago, o acta de adjudicación, conforme al Art. 8.

1.5 BASE TÉCNICA.

La normativa técnica que aplican las Cajas de Crédito es diversa, estando relacionada con las diferentes operaciones que realizan, tienen como objetivo dar lineamientos que permitan un adecuado manejo de los recursos y obligaciones con los que cuentan, así como contribuir al establecimiento de un control interno apropiado para estas entidades.

Las normas son proporcionadas en su mayoría por la Federación de Cajas de Crédito y de Bancos de los Trabajadores (Fedecrédito), pues como ya previamente se ha mencionado, estas instituciones al no estar siendo reguladas por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), por voluntad propia se han sometido a una autorregulación por medio de la cual Fedecrédito juega un papel muy importante al ser un ente promotor y difusor de normas, reglamentos, instructivos, y otras disposiciones encaminadas a controlar las diferentes operaciones desarrolladas por las Cajas de Crédito.

Las regulaciones emitidas para el sector en su mayoría son normas emitidas por la SSF para los Bancos y los Bancos Cooperativos, las mismas son retomadas por la Federación y trasladadas a las Cajas para que sean aplicadas por estas, sin embargo existen lineamientos diseñados por Fedecrédito para las entidades; gran parte de la normativa es retomada en forma íntegra de cómo han sido emitidas por la SSF, y algunas de ellas son modificadas por la Federación para adecuarlas a las operaciones y necesidades que se tienen interiormente en el sector.

A nivel general dentro del marco regulatorio técnico emitido por Fedecrédito para las Cajas de Crédito, se encuentra la siguiente reglamentación⁸:

a) Normas contables relacionadas con:

- ✓ La contabilización de intereses de las operaciones activas y pasivas en las Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores.

⁸ Dossier Corporativo del Sistema Fedecrédito, Pág. 22 y 23.

- ✓ El registro contable de las comisiones de préstamos y operaciones contingentes.
- ✓ **La contabilización de los activos extraordinarios.**
- ✓ *El reconocimiento contable de pérdidas en préstamos y cuentas por cobrar.*
- ✓ *Reglamento para clasificar la cartera de activos de riesgo crediticio y constituir reservas de saneamiento.*
- ✓ Manual de contabilidad de los bancos cooperativos.
- ✓ Descripción de aplicaciones contables.
- ✓ Catálogo de cuentas para los bancos cooperativos.

b) Normas prudenciales referentes a:

- ✓ Lineamientos generales de crédito.
- ✓ Reglamento del programa de crédito popular.
- ✓ Las cooperativas socias de Fedecredito que ampliarán las operaciones de captación de depósitos de sus socios.
- ✓ Manejo de cuentas de depósito en las Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores. Aprobadas por el BCR, en lo relativo a negociabilidad y plazos.
- ✓ Reglamento de supervisión y fiscalización de las Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores.
- ✓ Procedimiento para la regularización y supervisión especial de las entidades socias de Fedecredito que no captan depósitos del público.
- ✓ La apertura y cierre de oficinas de las entidades que captan depósitos de sus socios.
- ✓ El procedimiento para la recolección de datos del sistema central de riesgos y del Sistema Fedecredito.
- ✓ La aplicación de los requerimientos del fondo patrimonial.
- ✓ Políticas para la gestión de liquidez.
- ✓ El cálculo y la utilización de la reserva de liquidez sobre depósitos y otras obligaciones.

1.5.1 Normas Para La Reclasificación Contable De Los Préstamos.

El objetivo que persigue la norma es el establecimiento de lineamientos contables que regulen el traslado de préstamos de cartera vigente a vencida.

Su análisis es importante, ya que al momento de registrar un activo extraordinario debe tomarse en cuenta el estado (vigente o vencido) en el cual se encuentran los créditos, pues los registros contables de los bienes dados en pago o adjudicados cambian conforme al estado que tengan los préstamos.

1.5.1.1 Traslado a cartera vencida.

La mora de más de noventa días, hará que el capital se traslade a cartera vencida; la mora podrá ser de capital, de intereses o de ambos conceptos.

Los intereses provisionados sobre los préstamos que se trasladen a cartera vencida y los que en el futuro devenguen esa cartera, se controlarán en cuentas de orden, siempre que exista morosidad. También se deben trasladar a vencidos los saldos sobre los cuales el organismo correspondiente tomó la decisión de cobrarlos por la vía judicial; es decir, que si un préstamo no tiene más de noventa días mora, pero por alguna razón se determino que su cobro se hará judicialmente, el mismo deberá reclasificarse a vencido.

1.5.1.2 Reclasificación contable de préstamos.

El principal podrá reintegrarse a cartera vigente cuando no exista ninguna cuota o saldo de capital o intereses con mora superior a los noventa días, según la clase de obligación que corresponda.

Los préstamos que se otorguen para pagar al vencimiento, deben considerarse vencidos para los efectos de la norma; se exceptúan los garantizados con depósitos de dinero, los otorgados para la producción, para la construcción de inmuebles y todos aquellos en los que la fuente de pago del préstamo original esté vinculada con la terminación de la obra o proyecto o la naturaleza de la transacción.

1.5.2 Reglamento Para La Administración Y Venta De Los Activos Extraordinarios.

Este reglamento tiene como finalidad, normar las operaciones relacionadas con la adquisición, administración, contabilización y venta de los activos extraordinarios adquiridos por las Cajas de Crédito, ya sea por dación en pago, para cubrir deudas por préstamos otorgados a los clientes, por adjudicación judicial, o cualquier otra causa legítima; es por ello que se convierte en material de consulta para aspectos relacionados con dichos activos en cada una de las entidades. Se entiende que los activos extraordinarios son bienes muebles e inmuebles que adquieran las Cajas, como consecuencia del proceso de recuperación de sus carteras de préstamos.

1.5.2.1 Determinación del costo de adquisición.

Dependiendo de la forma mediante la cual sean adquiridos los bienes muebles e inmuebles que pasarán a formar parte de los activos extraordinarios de la entidad, así también dependerá la determinación de su costo de adquisición. A continuación se describe cada una de ellas:

Adquisición por dación en pago. En los casos de bienes adquiridos mediante dación en pago, el valor de adquisición será el que decidan las partes contratantes, el cual deberá quedar establecido en el instrumento notarial correspondiente. El acuerdo de aceptación de la dación en pago deberá referirse a todos los saldos a cargo del deudor, incluyendo los intereses que se encuentren registrados en cuentas de orden.

Los saldos a cargo del deudor se establecerán tomando en cuenta la fecha de referencia de la escritura de dación en pago.

Si después de realizar la aplicación contable, el valor de registro del bien fuere mayor al valor de mercado, deberá ajustarse hacia este último valor.

Casos de adjudicación judicial. En estos casos el valor del activo extraordinario, será el total de la deuda registrada en cuentas de activo, entendida ésta por la suma del saldo de capital, intereses, costas procesales, más los impuestos, derechos y honorarios profesionales necesarios para adquirir el dominio de los bienes; el valor de adjudicación se determinará tomando en cuenta la fecha de adjudicación judicial. No deberán computarse como parte del valor del bien, los intereses que se mantengan registrados en cuentas de orden.

Compra-venta o remate judicial. Las Cajas para hacer efectivo créditos a su favor o para asegurar sus derechos como acreedor, podrán comprar bienes muebles e inmuebles de cualquier clase. En el caso de compraventa, el valor de adquisición se determinará por la sumatoria del valor pagado al vendedor, más los impuestos, derechos y gastos notariales para adquirir el dominio de los bienes. Cuando el valor de mercado resulte menor al valor pagado por la adquisición, el bien deberá registrarse al valor de mercado.

1.5.2.2 Prohibición de reconocimiento de utilidades y valor de mercado.

En los diferentes casos de adquisición de activos extraordinarios, cuando resulte un valor menor que el de mercado, no deberá registrarse utilidad alguna por la adquisición.

Se considerará como valor de mercado, el valuó pericial de los bienes, cuando fuere pertinente, realizado por perito debidamente registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero.

1.5.2.3 Reservas de activos extraordinarios.

Los bienes que se adquieran, deberán provisionarse como pérdida en la contabilidad durante los primeros cuatro años, mediante provisiones mensuales uniformes. Como consecuencia de la recepción de estos activos, las reservas de saneamiento de préstamos, deberán trasladarse al nuevo rubro y mantenerse como tal, hasta que se efectuó la liquidación de los mismos.

1.5.2.4 Liquidación de los bienes.

Los activos extraordinarios pueden ser liquidados por venta, traslado al Activo Fijo o destrucción; estos bienes deberán liquidarse en un plazo de cinco años, contados a partir de la fecha de adquisición o adjudicación.

Venta al contado o con financiamiento. La venta de un activo extraordinario, causará un incremento en las disponibilidades o en la cartera de préstamos, y una disminución en la cuenta bienes recibidos en pago o adjudicados, por el valor en libros correspondiente.

Si el bien vendido tuviese constituida provisión (reserva), ésta deberá liquidarse como ingreso por liberación de reservas.

Traslado al activo fijo. Cuando un activo extraordinario sea adquirido por una entidad por ser necesario para su uso, se trasladará a la cuenta correspondiente por el valor en libros a la fecha del traslado. La reserva que tuviese constituida, deberá reconocerse como ingreso. Para realizar este traslado se necesitará aprobación del Consejo Directivo de Fedecrédito.

Destrucción del activo extraordinario. Cuando por cualquier causa el bien se destruya, deberá liquidarse el valor neto de recuperaciones de seguro, contra la reserva si la tuviese constituida; en caso contrario deberá reconocerse como pérdida.

1.5.2.5 Venta en pública subasta.

Si transcurridos cinco años desde la fecha de su adquisición, la Caja no hubiere liquidado los activos extraordinarios, deberá venderlos en pública subasta no judicial dentro de los sesenta días siguientes a la

fecha en que expire el plazo, previa publicación de un aviso en dos periódicos de circulación nacional, en los que se expresará claramente el lugar, día y hora de la subasta y el valor que servirá de base a la misma, y las condiciones de venta.

La subasta pública debe llevarse a cabo en presencia de un delegado de la secretaria de riesgos de Fedecrédito. Al finalizar el evento, el representante de la entidad levantará un acta la cual deberá ser firmada por él, la persona enviada de Fedecrédito y el comprador. En caso que no hubiese postores se repetirán las subastas a más tardar cada seis meses, sin embargo si antes de que transcurra este período existiera un comprador ofertando una suma igual o mayor en la cual se baso la anterior subasta, el bien podrá venderse sin mayor trámite.

CAPÍTULO II METODOLOGIA Y DIAGNOSTICO DE LA INVESTIGACION

2.1 DISEÑO METODOLOGICO.

En esta etapa se especifican los pasos y procedimientos desarrollados en la investigación, con el propósito de mostrar la metodología que fue empleada en el estudio.

2.1.1 Tipo De Investigación.

La investigación se realizó bajo el enfoque del modelo hipotético deductivo, por medio del cual se analizaron las variables de un área específica en la Contabilidad Bancaria, lo cual permitió obtener conclusiones basadas en la información bibliográfica disponible sobre el tema y en la investigación de campo correspondiente, partiendo de aspectos generales hasta llegar a resultados específicos.

2.1.2 Tipo De Estudio.

El estudio aplicado es de tipo analítico explicativo, con el cual no sólo se describe el fenómeno de la deficiencia en el tratamiento contable y administrativo de los activos extraordinarios en las Cajas de Crédito, sino también se analizó la falta de un instructivo idóneo para consulta, que ejerce influencia en los registros contables de este tipo de entidades.

2.1.3 Determinación De La Población.

El universo para esta investigación esta conformado por 25 Cajas de Crédito, las cuales se encuentran diseminadas en la zona central del país, ya que se considera un área de gran importancia en cuanto a cartera de clientes y operaciones relacionadas a los activos extraordinarios del sector en general. Debido a lo antes mencionado, no fue necesaria la determinación de una muestra, ya que se tomo la totalidad de la población.

2.1.4 Unidad De Análisis.

La unidad de análisis que se consideró para la investigación son los contadores pertenecientes a las Cajas de Crédito de la zona central del país.

2.1.5 Instrumentos Y Técnicas De Investigación.

2.1.5.1 Instrumento.

El instrumento de investigación que se utilizó para la recolección de datos es el cuestionario, el cual cuenta con preguntas cerradas claramente estructuradas, situación que permitió emitir un buen diagnóstico sobre el estudio desarrollado (Ver anexo N° 2).

2.1.5.2 Técnicas De Investigación.

Las técnicas que fueron utilizadas en el transcurso de la investigación fueron las siguientes:

a) Técnicas de investigación de campo:

La encuesta: Se diseño un formato destinado a la evaluación de los contadores, con el objeto de obtener la información que respalde la investigación.

b) Técnica documental:

La sistematización bibliográfica: Se llevo acabo la recopilación de información teórica disponible sobre el tema sujeto de estudio, a través de fichas bibliográficas, libros, tesis, boletines, etc., con el propósito de presentar la base sobre la que se sustenta la investigación.

2.2 TABULACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS.

2.2.1 Tabulación De Información.

El procesamiento de la información recolectada se efectuó mediante hojas electrónicas y gráficos estadísticos correspondientes, luego se realizó el respectivo análisis e interpretación de cada uno de los resultados de las respuestas recabadas por medio de los cuestionarios (Ver anexo N° 3).

2.2.2 Análisis De Los Datos.

Para el análisis de los datos obtenidos se elaboró un cuadro resumen, este fue seccionado en tres áreas específicas en las cuales esta basado el diagnostico de la investigación que se efectuó.

2.3 DIAGNOSTICO DE LA INVESTIGACION.

Se segmentó la información en tres partes, área de aplicación general, contable, y de la normativa técnica aplicable existente, con estas se realizó un cruce de variables y se hizo una asociación de preguntas y

respuestas relacionadas; se elaboró un cuadro por área que refleje la frecuencia relativa y absoluta de los resultados obtenidos.

2.3.1 Área De Aplicación General De Los Activos Extraordinarios.

En esta área se hace una evaluación de aspectos y características que poseen los contadores de las Cajas de Crédito, y la operatividad de estos activos; para lo cual se analizaron los resultados obtenidos, resumiéndose en el **Cuadro N° 1** con el fin de diagnosticar sobre la suficiente competencia y perfil profesional con que estos cuentan para el desarrollo de sus labores, y demás elementos involucrados en la empresa acerca de los activos extraordinarios.

Con los resultados obtenidos se observó que el 52% de los encuestados no son profesionales graduados en contaduría pública, un 52% tiene experiencia menor a cinco años en la contabilización de esta clase de activos, y solo el 60% de ellos ha recibido capacitaciones, de estos un 73% consideran que los conocimientos adquiridos son buenos, por tal razón se estima que estos factores pueden contribuir a la generación de errores en el tratamiento contable.

En cuanto a la documentación de apoyo que sirva como referencia a los contadores para el registro de los activos extraordinarios, un 40% de ellos opina que no existe dicho material.

El tipo de bien que más comúnmente se registra como activo extraordinario, de acuerdo con los resultados son los inmuebles ya que el 100% de los contadores así lo afirma; en cuanto a la proporción que representan estos bienes con relación al activo total, el 92% de las Cajas tiene en este rubro un porcentaje menor al 2.5%.

En las entidades se conoció que el 96% de ellas han diseñado controles para facilitar información sobre los activos extraordinarios y que además permita manejar adecuadamente este tipo de bienes; sin embargo, de acuerdo con las auditorías realizadas, se observó que estos poseen algunas fallas, ya que de las 25 Cajas encuestadas, en 15 se detectaron observaciones.

El 80% de los contadores considera que en su institución existe personal idóneo para dar un buen mantenimiento a los bienes, con el objetivo de que estos presenten condiciones favorables para la venta; así mismo, un 64% menciona que la unidad encargada de fijar el precio a los activos es la Junta Directiva

de la organización, con lo cual se puede evitar favoritismos o fraudes al momento de establecer el valor de liquidación de los mismos.

Las fases de adquisición y liquidación suman el 52% de opiniones, en las cuales consideran los contadores que se requiere mayor atención, y son estas en las que se necesita la aplicación correcta de criterios para registrar adecuadamente las operaciones que se dan, pues un error en ellas puede ocasionar pérdidas o reflejar información errónea en los estados financieros (Ver cuadro N° 1).

CUADRO N° 1. Resultados sobre aspectos generales.

Relación Encuesta	CRITERIO DE EVALUACION	FRECUENCIAS	
		RELATIVA	ABSOLUTA
1	Los contadores que no son licenciados en Contaduría Pública.	13	52%
2	Contadores con experiencia menor a cinco años	13	52%
3	Personal que recibió capacitación sobre activos extraordinarios	15	60%
4	Califican como buenas las capacitaciones recibidas	11	73%
5	No existe suficiente documentación referente a las operaciones en este tipo de bienes	10	40%
8	Se reportaron observaciones en las auditorias realizadas	15	60%
9	Los inmuebles son los activos que de forma más común se adquieren	25	100%
12	Porcentaje de activos extraordinarios al 2008 en relación al activo total de la entidad menor al 2.5%	23	92%
13	Existencia de controles para estos bienes	24	96%
14	Se tiene personal idóneo para el mantenimiento de los bienes	20	80%
15	Junta Directiva es quien establece el precio de venta de estos activos	16	64%
22	La adquisición y liquidación son los que mayor atención requieren	13	52%

2.3.2 Área Contable Aplicable.

Bajo éste criterio se busca evaluar el grado de conocimiento que poseen los contadores de las Cajas de Crédito sobre los diferentes aspectos que tienen relación con el que hacer contable diario dentro de la entidad y que son aplicables a los activos extraordinarios, mediante el análisis de las interrogantes desarrolladas en el **Cuadro N° 2**.

De acuerdo con los resultados presentados en el Cuadro N° 2, el 52% de los contadores de las Cajas de Crédito poseen una experiencia menor a cinco años en el registro de estos bienes, y un 40% dijo no haber recibido capacitaciones sobre la temática relacionada con los activos extraordinarios, dando lugar a que se estén aplicando conocimientos desactualizados a la hora de realizar los registros contables, ya que los seminarios son para renovar o reforzar los conocimientos, además según la muestra tomada se puede ver que el 73% de los encuestados que dijeron haber recibido capacitación, calificaron estas como buenas; lo mencionado anteriormente puede limitar la aplicación de criterios adecuados para la contabilización de estos bienes en algunas Cajas de Crédito.

Para estos profesionales es muy importante que exista la unificación de criterios contables dentro del sector y eso lo confirmo el 84% de ellos, evidenciando así la necesidad de que exista un documento que canalice el procedimiento que se debe dar a todos y cada uno de los probables casos que se puedan dar en el registro de los activos extraordinarios. También los contadores manifestaron que estos bienes representan una parte importante para las entidades, ya que todas las unidades de auditoría realizan revisiones a este rubro; es de mencionar que la auditoría externa considera relevante examinar este tipo de activos, pues en un 80% de las instituciones se evaluaron los mismos; con los resultados obtenidos de las auditorías se observa que existe deficiencias en el registro y control de estos bienes, ya que en el 60% de las revisiones se generaron observaciones.

En base a los resultados se puede afirmar que la persona encargada de efectuar los registros es el contador, pues el 92% de los encuestados así lo expreso dejando entrever que él es la persona más idóneo, ya que debe poseer los conocimientos necesarios para esta labor.

A la pregunta de que tratamiento se le da a la reserva de saneamiento del préstamo liquidado para dar origen al activo extraordinario, se obtuvo como resultado que el 96% lo traslada a reserva de activos extraordinarios, lo cual es correcto y un buen indicador ya que con ello se puede medir el grado de

conocimiento que los contadores poseen al momento de efectuar este tipo de registros apegándose así a la normativa técnica existente.

Como resultado a la interrogante de cuales formas de liquidación han usado en las instituciones, se obtuvo que la venta con financiamiento es la figura mas utilizada, ya que el 80% de los encuestados respondió de esa forma, reflejando que esta operación es la más aplicada por las instituciones (Ver cuadro N° 2).

CUADRO N° 2. Opiniones de los encargados de la contabilidad.

Relación Encuesta	CRITERIO DE EVALUACION	FRECUENCIAS	
		RELATIVA	ABSOLUTA
2	Experiencia menor a los cinco años, en la contabilización de activos extraordinarios	13	52%
3	No se han recibido capacitaciones sobre estos activos	15	40%
4	Capacitaciones recibidas evaluadas como buenas	11	73%
6	Para los contadores si es importante la unificación de criterios	21	84%
7	Auditoria externa evalúa al rubro de los activos extraordinarios	20	80%
8	Se reportaron observaciones en las auditorias realizadas	10	60%
11	El encargado de registrar los activos extraordinarios es el contador	23	92%
18	La reserva de saneamiento del préstamo liquidado se traslada a reserva de activo extraordinario	24	96%
20	La venta con financiamiento es la figura mas usada en la liquidación de estos bienes	20	80%

2.3.3 Área De Normativa Relacionada.

En este apartado se analizan las interrogantes de la encuesta realizada, encaminadas a valorar el nivel de comprensión que poseen los contadores de las Cajas de Crédito, respecto de las diferentes regulaciones existentes comprendidas en la normativa que le es aplicable a los activos extraordinarios, las cuales se detallan en el **Cuadro N° 3**.

De acuerdo con los resultados presentados en el cuadro N° 3, la figura legal de dación en pago mediante la cual se da la adquisición de activos extraordinarios, es aplicada en un 84% de las entidades, tal situación se considera favorable para los contadores pues no se usan muchos términos de jurisprudencia, tal como sucede en las adjudicaciones judiciales, que puedan ocasionar malas interpretaciones al momento del registro contable de los activos.

Con base en las respuestas obtenidas, se observa que únicamente el 28% de entidades realizan valúo de forma periódica, siendo este un reducido porcentaje, lo anterior puede dar lugar a la existencia de bienes que hallan perdido valor y la administración no este al tanto de ello, esto puede contribuir a que se dificulte la venta de los mismos, pues se establece un precio de venta no acorde a las condiciones reales de los activos, situación que en alguna medida no permite vender ciertas propiedades dentro del plazo establecido por la normativa; el 48% de los contadores manifestaron que tienen bienes con plazo de tenencia vencidos, algo que genera más costos para la empresa y el desarrollo de nuevas actividades para liquidarlos. Al concluir el tiempo permitido a las instituciones para tener los activos, es importante tomar en cuenta que deben dejarse documentadas las gestiones de venta que se hubieren realizado, a lo que el 88% de los encuestados respondieron que si se dejan documentadas tales actividades, tal como lo establece la reglamentación técnica.

La reserva proveniente del préstamo que se liquida con el activo extraordinario, afirma el 96% de los contadores que es trasladada a provisiones de activos extraordinarios, dándole cumplimiento al reglamento respectivo; con relación siempre a esta situación, el 92% respondió que realizan tal provisión en un plazo de cuatro años, estando apegados a lo establecido por la normativa.

Como resultado a la pregunta sobre las formas de liquidación de activos usadas en las entidades, se tiene que la venta realizada por medio de financiamiento es practicada en un 80% de ellas, siendo la que con más frecuencia se da, esto implica en la mayoría de los casos que los mismos bienes vendidos sirven de garantía para el préstamo que se le otorga al comprador, por lo que se vuelve importante y necesario que estos cuenten con un valúo pericial actualizado, situación que al parecer no se esta dando pues como ya se mencionó es un reducido porcentaje de organizaciones las que si están efectuando este estudio de forma periódica (Ver cuadro N° 3).

CUADRO N° 3. Aspectos relacionados con la aplicación de la normativa por parte de los contadores.

Relación Encuesta	CRITERIO DE EVALUACION	FRECUENCIAS	
		RELATIVA	ABSOLUTA
10	Los activos extraordinarios son adquiridos en su mayoría mediante dación en pago	21	84%
16	Realizan valúo a los bienes periódicamente	7	28%
17	Si se tienen bienes con plazos vencidos	12	48%
18	La reserva del préstamo es trasladada a reserva de activos extraordinarios	24	96%
19	En cuatro años constituyen provisión(reserva) a los bienes	23	92%
20	Los activos son liquidados mediante venta con financiamiento	20	80%
21	Las gestiones de venta si se dejan documentadas	22	88%

En resumen los resultados demuestran que al perfil profesional de los contadores en las Cajas de Crédito le falta especialización sobre las operaciones de activos extraordinarios, sumándose el hecho que una parte de ellos no han tenido la oportunidad de adquirir conocimientos actualizados, los cuales pueden obtenerse en buena medida por medio de capacitaciones que se imparten sobre el tratamiento de estos activos, así como mediante la existencia de documentación que oriente sobre el registro de dichos bienes, algo que ha criterio de los encuestados no existe ya que señalan la falta de suficiente material de apoyo; lo antes mencionado puede ocasionar que se den malas interpretaciones y errores en la contabilización de este tipo de bienes, confirmándose lo anterior con el hecho que en la mayoría de auditorias practicadas se reportaron observaciones por parte de las unidades auditoras.

Los aspectos relacionados con la aplicación de la normativa están siendo puestos en práctica, a pesar de ello existen factores que en algunas entidades no les dan la importancia que merecen, advirtiendo la necesidad de un documento que oriente y permita la unificación de criterios para el adecuado tratamiento contable de estos activos.

CAPÍTULO III TRATAMIENTO CONTABLE Y ADMINISTRATIVO DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

3.1 ASPECTOS INTRODUCTORIOS.

En el capítulo anterior se mostró los resultados obtenidos sobre la investigación de campo, reflejando estos que las unidades en análisis carecen de un instrumento que brinde orientación específica para el registro de los activos extraordinarios en las Cajas de Crédito, así como de algunas consideraciones a tomarse en cuenta hacia la adecuada administración de los mismos.

Por otra parte si bien una proporción de los encargados del registro contable de estos activos ha recibido algún tipo de capacitación sobre los mismos, la mayoría de ellos consideran necesaria la unificación de criterios por parte del sector para la contabilización de estos bienes, contribuyendo a ello la elaboración de un documento que refleje claramente el tratamiento contable y administrativo que debe aplicarse a los activos mencionados, que si bien no forman parte del giro normal de la empresa por ser una operación no habitual, pueden ocasionar cuantiosas pérdidas a las instituciones; sumándose el hecho, que el número de activos extraordinarios en las Cajas de Crédito puede verse incrementado, producto del efecto generado por la crisis en la economía nacional, situación que afecta los recursos individuales de los salvadoreños y por ende ocasiona dificultades a los mismos para honrar el pago de sus deudas, generando a veces que la cancelación de los créditos se haga por medio de la realización de garantías que respaldan el préstamo, ya sea de forma voluntaria (dación en pago) o de carácter obligatoria por la vía judicial (adjudicación en pago).

El presente capítulo muestra la aplicación contable que debe darse a esta clase de activos en sus diferentes etapas, las provisiones que se constituyen sobre éstos, así como algunas consideraciones a ser tomadas en cuenta para su adecuada administración; lo anterior mediante el desarrollo de casos prácticos, aplicando las normas contables emitidas por Fedecredito, mostrándose los cálculos necesarios y partidas contables que están involucradas con la operatividad de los activos extraordinarios en las instituciones sujetas a estudio.

3.2 CONDICIONES PREVIAS AL REGISTRO DE LOS BIENES.

Una de las principales operaciones realizadas por las Cajas de Crédito es el otorgamiento de préstamos, cuando los deudores tienen problemas para efectuar el pago de sus cuotas y no las hacen efectivas, inicia un proceso de mora por parte de los prestatarios y la etapa de cobranza a cargo de la entidad; la recuperación de los valores adeudados comúnmente se logra por medio del pago en efectivo de dichas sumas, sin embargo también puede conseguirse a través de hacerse efectiva la garantía de los créditos, y es por medio de esta última que se adquieren bienes para pasar a integrar el rubro de los activos extraordinarios, produciéndose de esta manera lo que es el cambio de un activo (préstamo) por otro (activo extraordinario).

Lo anterior involucra la aplicación de diferentes procedimientos y normativa contable, por lo que se hará un breve resumen sobre algunas de las condiciones previas que se dan para el registro de estos activos, siendo estas las siguientes:

- Otorgamiento de préstamos.
- Calificación de los créditos para constituir reservas de saneamiento.
- Traslado de préstamos vigentes a vencidos.
- Reconocimiento contable de pérdidas en préstamos.

3.2.1 Otorgamiento De Préstamos.

En el desarrollo de este proceso se hace uso de las líneas de crédito, consistentes en instrumentos que contienen las condiciones para el otorgamiento de los préstamos hacia cualquier destino lícito, permitiendo facilitar la producción, transformación, conservación y negociación de bienes y/o prestación de servicios, así como para satisfacer necesidades básicas de la familia; son elegibles como sujetos de crédito, las personas naturales o jurídicas que demuestren su capacidad de pago y solvencia moral.

Con el propósito de lograr un otorgamiento de préstamos sanos y asegurar su recuperación las Cajas deben dar cumplimiento a una serie de políticas⁹, dentro de las que se pueden mencionar:

- Orientar prioritariamente el otorgamiento de créditos para el fomento y desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa, rural y urbana, así como a los trabajadores.
- Conceder préstamos solamente a usuarios que demuestren capacidad y moral de pago.

⁹ Tomado de la NPF-001 Lineamientos generales de crédito para las Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores.

- Otorgar créditos a usuarios hasta la edad que sean asegurables, en los casos que el usuario no pueda ser asegurado, procurar que la garantía cubra suficientemente el riesgo.
- Cuando existan préstamos cuya amortización sea realizada por medio de órdenes de descuento, se contratarán y desembolsarán hasta que dichas órdenes estén debidamente aceptadas por los pagadores respectivos.

El proceso para la concesión de préstamos comprende una serie de procedimientos, con el fin de aprobar aquellos casos que se consideren proyectos elegibles, los principales pasos que se desarrollan se mencionan a continuación:

- El cliente se presenta a la oficina, expresando a la ejecutiva de atención al cliente, su necesidad de financiamiento.
- La ejecutiva en conversación con el solicitante obtiene información para el llenado de la solicitud de crédito, sobre aspectos como: El monto que requiere, plazo, garantías que puede presentar, destino en que utilizara los fondos, actividad a la que se dedica o de donde provendrá el dinero para el pago del préstamo, etc.
- La solicitud es asignada a un ejecutivo de negocio para que continúe el trámite de la misma, este se encarga de contactar al cliente y recabar la información necesaria para efectuar el análisis de factibilidad del crédito.
- Se obtiene información sobre el record crediticio del solicitante en el sistema financiero (S.S.F.), así como de las Cajas de Crédito en particular.
- En caso que la garantía presentada por el deudor sea hipotecaria, debe gestionarse una evaluación pericial a fin de conocer el valor de esta, así como verificar el estatus del inmueble en el Registro de Comercio para asegurarse que es viable la inscripción de hipoteca sobre este.
- Con la información recopilada el ejecutivo obtiene un conocimiento sobre los diferentes aspectos del cliente y su petición de financiamiento, procediendo a revisar que se tenga toda la documentación requerida y ubica la solicitud en la línea de crédito más adecuada. En este momento ya se tiene preparada la información para someter el préstamo al proceso de aprobación o denegación.
- El ejecutivo de negocio presenta la solicitud ante la Junta Directiva o un comité de crédito, ellos hacen un análisis de la información expuesta por éste, haciéndole los cuestionamientos que consideren necesarios; al final acuerdan: Aprobar el préstamo, denegarlo o dejarlo pendiente recomendando al ejecutivo solventar algunas observaciones para luego someterlo nuevamente a este proceso.

- Una vez aprobado el crédito, se le informa al cliente que su solicitud ha sido aprobada, indicándole la fecha que se realizara la contratación y desembolso.
- Se realiza en el sistema informático la digitación de la solicitud de crédito, y toda la información requerida por este para el registro y control del préstamo.
- La formalización se da mediante la lectura de las condiciones estipuladas para el crédito, contenidas en un documento legal el cual es firmado por el cliente en señal de aceptación, luego se hace efectivo el desembolso haciéndose entrega del monto aprobado.
- Posterior al otorgamiento la entidad da seguimiento a que se cumplan con los términos y condiciones en que fue pactado el préstamo, realizando las gestiones necesarias para asegurar el correcto reembolso de los fondos.

Dentro de los elementos más importantes inmersos en un crédito que ha sido contratado, se identifican los siguientes:

- ✓ Monto.
- ✓ Plazo para el cual ha sido otorgado.
- ✓ Tasa de interés.
- ✓ Valor de las comisiones (en caso de existir).
- ✓ La fuente de recursos de donde provienen los fondos.
- ✓ Destino para el cual fue desembolsado.
- ✓ Garantía que lo respalda.
- ✓ Amortización del préstamo, incluyendo el valor de la cuota y periodicidad de ésta.

EJEMPLO N° 1.

El día 30 de noviembre de 2007 la Caja de Crédito Central, otorgó al señor Vladimir de Jesús Juárez un préstamo con las siguientes condiciones:

<i>Préstamo N°</i>	<i>: 008800193586</i>
<i>Monto</i>	<i>: \$10,000.00</i>
<i>Fecha de otorgamiento</i>	<i>: 30/11/2007</i>
<i>Plazo</i>	<i>: 10 Años</i>
<i>Tasa de interés corriente</i>	<i>: 16% anual</i>
<i>Tasa de interés mora</i>	<i>: 5% anual</i>

Fuente de fondos : Recursos del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO).
Destino : Compra de vivienda.
Fecha de pago : Cada 30 de mes.
Forma de pago : Por medio de 120 cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas de \$174.08 cada una que comprende abono a capital e interés más seguro de deuda de \$6.00 y seguro de vida de \$0.57.
Garantía : Primera hipoteca abierta para el plazo de 15 años constituida hasta por un monto de \$12,500.00, sobre un inmueble urbano valorado en \$12,500.00.

Los registros contables a efectuar para el desarrollo de este ejemplo son:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/11/2007</u>	<u>PARTIDA N° 1</u>		
1142040701	Préstamos para adquisición de vivienda	\$ 10,000.00	
111004010101	Depósitos a la vista – Banco Agrícola V/ Desembolso de préstamo N° 008800193586 al Sr. Vladimir de Jesús Juárez.		\$ 10,000.00
	TOTALES	<u>\$ 10,000.00</u>	<u>\$ 10,000.00</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/11/2007</u>	<u>PARTIDA N° 2</u>		
9210000200	Documentos de préstamos con hipoteca abierta	\$ 12,500.00	
94	Existencias en la bóveda por contra V/ Registro de garantía aceptada, perteneciente a préstamo N° 008800193586.		\$ 12,500.00
	TOTALES	<u>\$ 12,500.00</u>	<u>\$ 12,500.00</u>

En la primera partida se refleja una salida de fondos de las cuentas bancarias para registrar el préstamo desembolsado, luego se da el registro en cuentas de orden de la garantía que ampara el crédito.

Para el control de los pagos y mora del crédito, el sistema informático genera un plan de pago teórico, que para el caso del préstamo 008800193586 se muestra en **Cuadro N° 4**.

Cuadro N° 4. Plan de pago teórico del crédito 008800193586 para los dos primeros años.

N°	FECHA DE PAGO	CAPITAL	INTERESES	SEGURO DE VIDA	SEGURO DE DEUDA	TOTAL CUOTA	SALDO CAPITAL
	30/11/2007	Otorgamiento del préstamo					10,000.00
1	30/12/2007	36.00	131.51	0.57	6.00	174.08	9,964.00
2	30/01/2008	32.46	135.05	0.57	6.00	174.08	9,931.54
3	29/02/2008	37.26	130.25	0.57	6.00	174.08	9,894.28
4	30/03/2008	37.75	129.76	0.57	6.00	174.08	9,856.53
5	30/04/2008	33.93	133.58	0.57	6.00	174.08	9,822.60
6	30/05/2008	38.69	128.82	0.57	6.00	174.08	9,783.91
7	30/06/2008	34.92	132.59	0.57	6.00	174.08	9,748.99
8	30/07/2008	39.65	127.86	0.57	6.00	174.08	9,709.34
9	30/08/2008	35.93	131.58	0.57	6.00	174.08	9,673.41
10	30/09/2008	36.42	131.09	0.57	6.00	174.08	9,636.99
11	30/10/2008	41.12	126.39	0.57	6.00	174.08	9,595.87
12	30/11/2008	37.47	130.04	0.57	6.00	174.08	9,558.40
13	30/12/2008	42.15	125.36	0.57	6.00	174.08	9,516.25
14	30/01/2009	38.22	129.29	0.57	6.00	174.08	9,478.03
15	28/02/2009	47.02	120.49	0.57	6.00	174.08	9,431.01
16	30/03/2009	43.49	124.02	0.57	6.00	174.08	9,387.52
17	30/04/2009	39.94	127.57	0.57	6.00	174.08	9,347.58
18	30/05/2009	44.58	122.93	0.57	6.00	174.08	9,303.00
19	30/06/2009	41.09	126.42	0.57	6.00	174.08	9,261.91
20	30/07/2009	45.71	121.80	0.57	6.00	174.08	9,216.20
21	30/08/2009	42.27	125.24	0.57	6.00	174.08	9,173.93
22	30/09/2009	42.85	124.66	0.57	6.00	174.08	9,131.08
23	30/10/2009	47.43	120.08	0.57	6.00	174.08	9,083.65
24	30/11/2009	44.07	123.44	0.57	6.00	174.08	9,039.58

EJEMPLO N° 2.

En fecha 30 de diciembre de 2007 se presenta el Sr. Juárez a la Caja de Crédito Central para hacer efectivo el pago de \$174.08 correspondiente a la primera cuota de su préstamo N° 008800193586.

Previo al registro del pago del crédito, es preciso mencionar que a partir del otorgamiento de éste se debe realizar la provisión de intereses corrientes, por lo que a continuación se detallan los cálculos y la partida contable a efectuarse para la provisión a fecha 30/12/2007:

Saldo de capital : \$10,000.00

Tasa de interés : 16% anual

Número de Días : Del 01/12/2007 al 30/12/2007 = **30 Días**

Cálculo de los intereses : $(10,000.00 \times 16.00\% \times 30) / 365 = \131.51

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/12/2007</u>	<u>PARTIDA N° 3</u>		
114204990107	Intereses y otros por cobrar de préstamos vivienda	\$ 131.51	
61100101000201	Intereses pactados a más de un año plazo V/ Para contabilizar provisión de intereses devengados al 30/12/2007 del préstamo N° 008800193586.		\$ 131.51
	TOTALES	<u>\$ 131.51</u>	<u>\$ 131.51</u>

El registro del valor pagado por el deudor sería:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/12/2007</u>	<u>PARTIDA N° 4</u>		
1110010101	Caja oficina central	\$ 174.08	
1142040701	Préstamos para adquisición de vivienda		\$ 36.00
114204990107	Intereses y otros por cobrar de préstamos vivienda		131.51
222007020102	Seguro de deuda		6.00
222007020103	Seguro de vida V/ Pago de cuota aplicada al préstamo del Sr. Juárez con referencia 008800193586.		0.57
	TOTALES	<u>\$ 174.08</u>	<u>\$ 174.08</u>

3.2.2 Clasificación De Los Créditos Para Constituir Reservas De Saneamiento.

Las Cajas de Crédito para un adecuado y correcto desarrollo de sus actividades financieras aplican una serie de normativa, dentro de la cual se encuentra la norma NCB-022 “Normas para clasificar los activos de riesgo crediticio y constituir las reservas de saneamiento”, teniendo por objeto regular la evaluación y clasificación de los créditos según la calidad de los deudores y exigir la constitución de reservas mínimas de saneamiento de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos préstamos.

Los activos de riesgo crediticio se agrupan separadamente en:

- ✓ Créditos para empresas. Son la generalidad de créditos otorgados por las instituciones, con la excepción de los destinados para vivienda y consumo.
- ✓ Créditos para vivienda. Se concentran los préstamos otorgados a personas naturales para la adquisición de vivienda, así como los concedidos para adquisición de terreno, construcción, remodelación y reparación de viviendas.
- ✓ Créditos para consumo. Se agrupan los préstamos personales cuyo objeto es financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios

Los principales parámetros a ser considerados para la clasificación de los créditos se muestran en el Cuadro N° 5, donde se hace un comparativo para clasificar los préstamos conforme a la agrupación a la cual pertenecen.

Cuadro N° 5. Esquema para clasificar los préstamos con base a la antigüedad de mora en las cuotas.

CATEGORIA	MORA EN DIAS CALENDARIO DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACION		
	EMPRESA	VIVIENDA	CONSUMO
A1	Hasta 7 días	Hasta 7 días	Hasta 7 días
A2	De 8 hasta 14 días	De 8 hasta 30 días	De 8 hasta 30 días
B	De 15 hasta 30 días	De 31 hasta 90 días	De 31 hasta 60 días
C1	De 31 hasta 90 días	De 91 hasta 120 días	De 61 hasta 90 días
C2	De 91 hasta 120 días	De 121 hasta 180 días	De 91 hasta 120 días
D1	De 121 hasta 150 días	De 181 hasta 270 días	De 121 hasta 150 días
D2	De 151 hasta 180 días	De 271 hasta 360 días	De 151 hasta 180 días
E	Más de 180 días	Más de 360 días	Más de 180 días

La constitución de reservas mínimas de saneamiento de los créditos, se hace clasificando a los deudores y aplicándoles los porcentajes de reservas de conformidad al siguiente detalle:

<u>Clasificación</u>	<u>Porcentaje de Reservas de Saneamiento</u>
Normales:	Categoría A1 0 %
	Categoría A2 1 %
Subnormales:	Categoría B 5 %
Deficientes:	Categoría C1 15 %
	Categoría C2 25 %
De difícil recuperación:	Categoría D1 50 %
	Categoría D2 75 %
Irrecuperables:	Categoría E 100 %

Para la exigencia de reservas de saneamiento, **el riesgo de un deudor se determinará** restando del saldo total de los préstamos (capital e intereses corrientes) el valor de las garantías que los respalden, siendo las más comúnmente consideradas en las Cajas de Crédito:

TIPO DE GARANTIA	Porcentaje a considerar	
Depósitos en efectivo	100%	
Certificados de depósitos monetarios debidamente pignorados y que hayan sido aperturados en bancos locales o en bancos extranjeros de primera línea o en intermediarios financieros no bancarios.	100%	
Avales y Fianzas por fondos de garantías administrados por el Banco Multisectorial de Inversiones.	100%	
Primeras hipotecas sobre bienes inmuebles, debidamente inscritas; sin embargo, para aquellas garantías con anotación preventiva y documentación suficiente para su inscripción, se les concede un plazo máximo de seis meses para concluir el trámite de inscripción, a partir de la fecha del otorgamiento de la garantía.	Rangos de Categorías	Porcentaje a considerar
	De A2 a C2	70%
	D1 y D2	60%
	E	50%

La clasificación de los créditos y en consecuencia, el monto de las reservas de saneamiento exigidas, puede variar mes a mes a causa del otorgamiento y pago de préstamos, la recepción de activos extraordinarios, el castigo de créditos, la reclasificación de deudores y otras circunstancias; debido a esta situaciones, se harán los ajustes correspondientes en las clasificaciones y reservas de saneamiento constituidas al final de cada mes.

EJEMPLO N° 3.

A fecha 30/09/2008 se efectúa el proceso de calificación de los créditos, presentando el préstamo para vivienda N° 008800193586 las siguientes condiciones: El Sr. Juárez ha pagado puntualmente sus cuotas hasta el 30/06/2008, después de ese día no ha efectuado ningún abono por lo que su crédito tiene un saldo capital de \$9,748.99, saldo interés corriente \$392.09, e intereses mora de \$0.49¹⁰; el valor de la hipoteca que garantiza el préstamo es de \$12,500.00, la cual se encuentra inscrita.

Los cálculos para efectuar la partida contable por la constitución de reservas de saneamiento, son:

Número de días mora	: Del 31/07/2008 al 30/09/2008 = 62 días
Categoría de riesgo (Vivienda)	: “ B ” (Véase cuadro N° 4)
Porcentaje reservas de saneamiento	: 5 %
Valor a considerar de la garantía	: \$12,500.00 x 70% = \$8,750.00 (70% de la garantía por estar en “B”)
Saldo del crédito sujeto a reserva	: Saldo capital \$ 9,748.99
	Saldo interés corriente \$ 392.09
	Saldo Total - - - - - <u>\$10,141.08</u>
Valor para constituir las reservas	: Total valores del crédito sujetos a reservas \$ 10,141.08
	Valor a ser considerado por garantía del préstamo (<u>\$ 8,750.00</u>)
	Total del riesgo sujeto a reservas - - - - - <u>\$ 1,391.08</u>
Reserva de saneamiento a crear	: \$1,391.08 x 5% = <u>\$ 69.55</u>

Al finalizar cada mes y una vez realizados los cálculos anteriores, debe contabilizarse la constitución de reservas de saneamiento, que para este caso sería:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/09/2008</u>	<u>PARTIDA N° 5</u>		
7120000200	Saneamiento de préstamos e intereses	\$ 69.55	
1149010101	Provisiones por categoría de riesgo		\$ 69.55
	V/ Registro para constituir reservas de saneamiento correspondientes al mes de septiembre 2008.		
	TOTALES	<u>\$ 69.55</u>	<u>\$ 69.55</u>

¹⁰ Para efectos de calcular la reserva de saneamiento, los intereses mora no son tomados en cuenta, solamente se considera el interés corriente cuando este registrado en cuentas de activo.

EJEMPLO N° 4.

En seguimiento a Ejemplo N° 3, constituir reservas de saneamiento al 31/10/2008 considerando que no se ha recibido abono, siendo el saldo capital de \$9,748.99, interés corriente \$524.21, e intereses mora \$0.96.

Los cálculos para la constitución de reservas de saneamiento, se detallan a continuación:

Número de días mora	: Del 31/07/2008 al 31/10/2008 = 93 días
Categoría de riesgo (Vivienda)	: “C1” (Véase cuadro N° 4)
Porcentaje reservas de saneamiento	: 15 %
Valor a considerar de la garantía	: \$12,500.00 x 70% = \$8,750.00 (70% de la garantía por estar en “C1”)
Saldo del crédito sujeto a reserva	: Saldo capital \$ 9,748.99
	Saldo interés corriente \$ 0.00
	Saldo Total - - - - - <u>\$ 9,748.99</u>
Valor para constituir las reservas	: Total valores del crédito sujetos a reservas \$ 9,748.99
	Valor a ser considerado por garantía del préstamo (<u>\$ 8,750.00</u>)
	Total del riesgo sujeto a reservas - - - - - <u>\$ 998.99</u>
Reserva de saneamiento del crédito	: \$998.99 x 15% = <u>\$149.85</u>
Ajuste de reservas a registrar	: Saldo de reservas de saneamiento al 31/10/2008 \$ 149.85
	Saldo de reservas ya contabilizado al 30/09/2008 (<u>\$ 69.55</u>)
	Total del ajuste a realizar - - - - - <u>\$ 80.30</u>

Nota: Para establecer el saldo del crédito sujeto a reserva no se incluyeron los intereses (\$524.21), debido a que éste tiene 93 días mora y los intereses de préstamos con más de 90 días son controlados en cuentas de orden, por lo que ya no forman parte de los activos de la entidad.

La contabilización del ajuste a las reservas de saneamiento es la siguiente:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>31/10/2008</u>	<u>PARTIDA N° 6</u>		
7120000200	Saneamiento de préstamos e intereses	\$ 80.30	
1149010101	Provisiones por categoría de riesgo V/ Ajuste a reservas de saneamiento, por calificación de préstamos realizada al mes de octubre 2008.		\$ 80.30
	TOTALES	<u>\$ 80.30</u>	<u>\$ 80.30</u>

3.2.3 Traslado De Préstamos Vigentes A Vencidos.

Cuando un deudor por diversas razones no hace efectivo los pagos de las cuotas pactadas en su crédito, inicia el proceso de mora del mismo, comenzándose a llevar el conteo de los días mora, el cual se toma en cuenta para clasificar a los deudores en una categoría de riesgo; pero además, debe vigilarse el cumplimiento de la norma contable NCNB-006 “Normas para la reclasificación contable de los préstamos”, teniendo como propósito, la regulación del traslado de préstamos de cartera vigente a cartera vencida o lo contrario, así como su tratamiento contable.

Los aspectos que se consideran para la aplicación de esta normativa puede verse en el apartado de este trabajo “1.5.1 Normas para la reclasificación contable de los préstamos”; lo esencial consiste en que la mora mayor a noventa días de un crédito, hará que el capital se traslade a cartera vencida y los intereses provisionados y los que en el futuro se devenguen se controlarán en cuentas de orden; lo mismo aplica para todos los préstamos que la Junta Directiva de la entidad tome la decisión de cobrarlos por la vía judicial. Para una mejor comprensión de este proceso aplicado en las Cajas de Crédito, se desarrollan los casos prácticos detallados a continuación.

EJEMPLO N° 5.

Aplicar las disposiciones de la normativa NCNB-006, considerando que el préstamo N° 008800193586 del Sr. Vladimir Juárez al día 29 de octubre de dos mil ocho presenta atrasos en el pago de sus cuotas, pues a partir del 30/06/2008 él no ha efectuado abono alguno, su crédito se encuentra en cartera vigente con un saldo capital de \$9,748.99.

Para la evaluación del cumplimiento a lo dispuesto en la norma NCNB-006 Traslado de préstamos vigentes a vencidos y la aplicación de su tratamiento contable, a continuación se muestran los elementos que se tomarán en cuenta:

Última fecha de pago	: 30/06/2008
Fecha de los cálculos	: 29/10/2008
Cantidad de días corrientes	: Del 01/07/2008 al 29/10/2008 = 121 días
Cómputo del número de días mora	: Del 31/07/2008 al 29/10/2008 = 91 días mora
Tasa de interés del préstamo	: 16% anual
Saldo capital	: \$9,748.99

Cálculo de intereses provisionados : $(9,748.99 \times 16.00\% \times 121) / 366 = \515.68 ¹¹

Estado del crédito : **Vigente**

Para efectos ilustrativos la provisión del interés corriente será realizada en su conjunto con fecha 29/10/2008 (en la práctica los intereses son provisionados diariamente por el sistema informático), la partida contable es:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>29/10/2008</u>	<u>PARTIDA N° 7</u>		
114204990107	Intereses y otros por cobrar de préstamos vivienda	\$ 515.68	
61100101000201	Intereses pactados a más de un año plazo V/ Registro de provisión de intereses devengados al 29/10/2008 del préstamo N° 008800193586.		\$ 515.68
	TOTALES	<u>\$ 515.68</u>	<u>\$ 515.68</u>

Según los datos obtenidos el préstamo ya tiene más de 90 días mora (91 días), por lo que debe ser trasladado su saldo capital de cartera vigente a cartera vencida conforme lo estipula la NCNB-006, es decir, el estado del crédito a partir de este momento será **vencido**, para ello se realiza la siguiente aplicación contable:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>29/10/2008</u>	<u>PARTIDA N° 8</u>		
1148040701	Préstamos para adquisición de vivienda vencidos	\$ 9,748.99	
1142040701	Préstamos para adquisición de vivienda V/ Reclasificación del saldo capital de vigente a vencido, por aplicación de la normativa NCNB-006 al préstamo N° 008800193586.		\$ 9,748.99
	TOTALES	<u>\$ 9,748.99</u>	<u>\$ 9,748.99</u>

La provisión del interés corriente que se tiene por \$515.68 debe ser liquidada, registrándose el traslado a cuentas de orden, donde se llevará a partir de esta fecha y mientras exista mora mayor a 90 días el control de estos intereses, generándose la siguiente partida:

¹¹ El año 2008 por ser bisiesto tiene 366 días, razón por la cual el cálculo diario de los intereses se divide entre 366.

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>29/10/2008</u>	<u>PARTIDA N° 9</u>		
61100101000201	Intereses pactados a más de un año plazo	\$ 515.68	
915000	Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación	515.68	
114204990107	Intereses y otros por cobrar de préstamos vivienda		\$ 515.68
93	Información financiera por contra		515.68
	VI Traslado de intereses corrientes por reclasificación de préstamo vigente a vencido, aplicando NCNB-006.		
	TOTALES	<u>\$ 1,031.36</u>	<u>\$ 1,031.36</u>

EJEMPLO N° 6.

El día 31 de octubre de dos mil ocho el Sr. Vladimir de Jesús Juárez se presenta a la Caja de Crédito Central para realizar abono a su préstamo N° 008800193586, cancelando los valores adeudados de intereses y seguros a esa fecha, el capital en mora fue pagado hasta el 30/08/2008; calcular los saldos del crédito para efectuar las aplicaciones contables del abono, y evaluar aplicación de la norma NCNB-006.

Cálculos y registro contable del abono hecho al préstamo.

El deudor pago el capital hasta fecha 30/08/2008 según plan de pago generado, considerándose para el abono los siguientes elementos:

Última fecha de pago : 30/06/2008
Fecha hasta la que se pagará capital : 30/08/2008
Fecha de los cálculos : 31/10/2008
Cantidad de días corrientes : Del 01/07/2008 al 31/10/2008 = **123 días**
Cómputo del número de días mora : Del 31/07/2008 al 31/10/2008 = **93 días mora**
Tasa de interés del préstamo : 16% anual
Saldo capital antes del abono : \$9,748.99
Interés corriente al 29/10/2008 : \$515.68
Valor pendiente de provisión Int. Cte. : $(9,748.99 \times 16.00\% \times 2) / 366 = \8.52
Total interés corriente al 31/10/2008 : **\$524.20**
Saldo de intereses moratorios : $[(39.65 \times 5\% \times 31) / 366] + [(75.58 \times 5\% \times 31) / 366] + [(112.00 \times 5\% \times 30) / 366] + [(153.12 \times 5\% \times 1) / 366] = 0.17 + 0.32 + 0.46 + 0.02 = **$0.97**$

Seguro de deuda pendiente : \$6.00 x 4 = \$24.00
 Seguro de vida vencido : \$0.57 x 4 = \$2.28
 Abono a realizar de capital : \$75.58
 Estado del crédito : **Vencido**

Antes de hacer la partida del pago al préstamo, se contabilizará la provisión de intereses corrientes pertenecientes a los dos días que no están provisionados, ya que ésta se ha realizado hasta el 29/10/2009, fecha en la que fueron trasladados a cuentas de orden, la partida sería:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>31/10/2008</u>	<u>PARTIDA N° 10</u>		
915000	Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación	\$ 8.52	
93	Información financiera por contra		\$ 8.52
	V/ Provisión de interés corriente a préstamo vencido.		
	TOTALES	<u>\$ 8.52</u>	<u>\$ 8.52</u>

La contabilización del pago efectuado por el deudor a su crédito es:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>31/10/2008</u>	<u>PARTIDA N° 11</u>		
1110010101	Caja oficina central	\$ 627.03	
93	Información financiera por contra	524.20	
1148040701	Préstamos para adquisición de vivienda vencidos		\$ 75.58
222007020102	Seguro de deuda		24.00
222007020103	Seguro de vida		2.28
61100101000201	Intereses pactados a más de un año plazo		524.20
61100101000203	Intereses moratorios		0.97
915000	Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación		524.20
	V/ Registro a pago de saldos en mora que pose en su préstamo del Sr. Vladimir de Jesús Juárez.		
	TOTALES	<u>\$ 1,151.23</u>	<u>\$ 1,151.23</u>

Aplicación de la norma para la reclasificación contable de los préstamos (NCNB-006).

Luego de registrado el pago hecho por el Sr. Vladimir Juárez a su crédito, para aplicar esta normativa se tomaran en cuenta los siguientes componentes:

Fecha de aplicación	: 31/10/2008	
Pago de capital hasta	: 30/08/2008	
Cómputo del número de días mora	: Del 01/10/2008 al 31/10/2008 = 31 días mora	
Saldo capital	: 9,748.99	Valor de capital antes del abono
	(<u>75.58</u>)	Abono a capital hecho el 31/10/2008
	<u>\$9,673.41</u>	Capital después del abono
Valor de Intereses corrientes	: 515.68	Importe provisionado al 29/10/2008 (121 días)
	8.52	Provisión de 2 días hecha el 31/10/2008
	(<u>524.40</u>)	Pago de intereses corrientes del 31/10/2008
	<u>\$ 0.00</u>	Saldo interés corriente después del abono
Estado del crédito	: Vencido	

De acuerdo con lo establecido por la norma técnica, el préstamo N° 008800193586 a cargo del señor Vladimir de Jesús Juárez, debe ser reclasificado de su estado actual vencido al de **vigente**, ya que a la fecha de la evaluación solamente tiene 31 días mora, dejando sin efecto la exigencia de mantenerse registrado el crédito en cartera vencida, correspondiendo realizar la siguiente aplicación contable:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>31/10/2008</u>	<u>PARTIDA N° 12</u>		
1142040701	Préstamos para adquisición de vivienda	\$ 9,673.41	
1148040701	Préstamos para adquisición de vivienda vencidos V/ Para reclasificar saldo capital de vencido a vigente del préstamo 008800193586, aplicando NCNB-006.		\$ 9,673.41
	TOTALES	<u>\$ 9,673.41</u>	<u>\$ 9,673.41</u>

En cuanto a los intereses corrientes, no se realizo reclasificación porque recordemos que al momento de la evaluación su saldo es cero, es decir, fueron cancelados con abono efectuado; es importante mencionar que las provisiones futuras de estos intereses a realizarse serán reconocidas en cuenta de activo.

3.2.4 Reconocimiento Contable De Pérdidas En Préstamos.

Las Cajas de Crédito aplican regulaciones que tienen relación directa con las situaciones en las cuales se encuentren los deudores en cuanto al pago de sus créditos, condiciones que se dan previas a la adquisición de los activos extraordinarios, es por ello que en este apartado se desarrollan los principales aspectos que regulan el reconocimiento de pérdidas por eliminación de saldos de préstamos, contenidos en la NCF-001 “Norma para el reconocimiento contable de pérdidas en préstamos y cuentas por cobrar de las Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores”, emitida por Fedecrédito.

La norma establece las situaciones en las cuales deben reconocerse como pérdida los préstamos, para lo cual basta que se cumpla con una de ellas; dentro de las más importantes se tienen:

- ✓ Los créditos con garantía real (hipotecas sobre inmuebles) que tengan más de veinticuatro meses y los sin garantía real (fiadores) con más de doce meses sin reportar recuperaciones de capital, que no se encuentren en proceso de ejecución judicial.
- ✓ Cuando exista carencia de documento ejecutivo para iniciar la recuperación por la vía judicial.
- ✓ Cuando a juicio de la entidad no exista posibilidad de recuperación.

El plazo establecido para el reconocimiento y registro de los castigos como máximo debe ser cada seis meses, realizándose en los meses de mayo y noviembre cuando menos. Los saldos de capital e intereses de préstamos, deberán castigarse contra la reserva de saneamiento hasta por la suma que se tenga constituida, la diferencia no reservada, si la hubiere, se liquidará contra cuenta de costos.

El procedimiento para aplicar las recuperaciones de los préstamos reconocidos como pérdida será:

- Cuando estas sean en efectivo, se deberán registrar así:
 - Si la recuperación ocurre en el mismo ejercicio que se efectuó el castigo, deberá revertirse éste y luego se procederá como una recuperación normal de cartera.
 - En caso que se efectúe en un ejercicio económico posterior al del castigo, causará un debito en las disponibilidades y un crédito en la cuenta de ingresos no operacionales correspondiente.
- Las recuperaciones en especie de los préstamos castigados, generaran los siguientes registros:
 - Cuando ocurra dentro del mismo ejercicio donde se realizó el castigo, deberá revertirse éste y luego se procederá como está regulado en el “Reglamento para la adquisición, administración y venta de los activos extraordinarios de las Cajas de Crédito y de los Bancos de los Trabajadores”, emitido por Fedecrédito.

- Si el reembolso se lleva a cabo en un ejercicio posterior al del reconocimiento de la pérdida, éste originará un débito en los activos extraordinarios y un crédito en la cuenta de pasivo diferido, liquidándose esta última hasta que el bien sea vendido.

El monto de los préstamos castigados más sus correspondientes intereses, deberán representarse en la cuenta de orden "Activos Castigados", por toda recuperación de éstos deberá hacerse la oportuna disminución en las cuentas de orden; los saldos recuperados se aplicarán con base al siguiente orden: Intereses de ejercicios anteriores, intereses del ejercicio en curso, cuentas por cobrar y finalmente capital.

EJEMPLO N° 7.

El día 30 de noviembre de dos mil ocho la Caja de Crédito Central realiza revisión de su cartera de préstamos, a fin de verificar los créditos que cumplan con uno o más de los parámetros establecidos por la norma NCF-001 y ser reconocidos como pérdida. Para efectos estrictamente de este ejemplo se toma como supuesto que el préstamo N° 008800193586 presenta las condiciones y saldos siguientes: Fue otorgado el 30 de noviembre de dos mil cinco por un monto de \$10,000.00, la garantía del crédito consiste en hipoteca sobre inmueble valorado en \$12,500.00, el préstamo tiene atrasos en sus pagos, producto de las gestiones administrativas de recuperación el deudor en sus últimos abonos ha cubierto la cancelación de seguros y parte de los intereses, su último abono a capital fue el día 31/10/2006, posee a la fecha un saldo capital de \$9,750.00 e intereses corrientes de \$550.00, así como categoría de riesgo "E".

Como parte del proceso de verificación de la norma NCF-001, es necesario considerar una serie de elementos inmersos en cada crédito, tomándose en cuenta para desarrollar este ejemplo los siguientes:

Fecha en la que se revisa la cartera : 30/11/2008
Última fecha de pago a capital : 31/10/2006
Período sin reportar abonos a capital : Del 01/11/2006 al 30/11/2008 = **25 meses**
Tipo de garantía : Hipotecaria (Garantía real)
Clase de gestión de recuperación : Administrativa (No judicial)
Saldo capital : \$9,750.00
Saldo intereses corrientes : \$550.00
Estado del crédito : **Vencido**
Categoría de riesgo : **"E"**

Valor a considerar de la garantía : \$12,500.00 x 50% = **\$6,250.00** (50% de la garantía por estar en "E")
 Reserva de saneamiento : [(9,750.00 - 6,250.00) * 100%] = **\$3,500.00**
 Diferencia de capital no reservada : \$9,750.00 - \$3,500.00 = **\$6,250.00**

En la información obtenida se observa que el crédito tiene 25 meses de no reportar recuperaciones de capital, posee garantía real, y no esta en proceso de recuperación judicial, por lo tanto **aplica para ser reconocido como pérdida**, los registros contables son:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/11/2008</u>	<u>PARTIDA N° 13</u>		
1149010101	Provisiones por categoría de riesgo	\$ 3,500.00	
713000020001	Castigo de préstamos	6,250.00	
93	Información financiera por contra	550.00	
1148040701	Préstamos para adquisición de vivienda vencidos		\$ 9,750.00
915000	Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación		550.00
	V/ Reconocimiento del préstamo 008800193586 como pérdida por aplicación de la norma NCF-001.		
	TOTALES	<u>\$ 10,300.00</u>	<u>\$ 10,300.00</u>

Después de haber efectuado la liquidación del préstamo de las cuentas de activo, simultáneamente debe registrarse éste en las cuentas de orden, llevándose el control del mismo y la provisión de intereses corrientes que se realice en el futuro en dichas cuentas, el estado del crédito cambia de vencido a **saneado**; la aplicación contable es:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/11/2008</u>	<u>PARTIDA N° 14</u>		
924001000101	Cartera de préstamos castigados capital	\$ 9,750.00	
924001000102	Cartera de préstamos castigados intereses	550.00	
94	Existencias en la bóveda por contra		\$ 10,300.00
	V/ Para registrar en cuentas de orden los saldos del préstamo 008800193586, reconocido como pérdida.		
	TOTALES	<u>\$ 10,300.00</u>	<u>\$ 10,300.00</u>

EJEMPLO N° 8.

El Sr. Vladimir de Jesús Juárez se presenta el día 10 de enero de dos mil nueve para abonar la cantidad de \$1,000.00 a su préstamo N° 008800193586, mostrando a esa fecha el crédito un saldo capital de \$9,750.00 e intereses corrientes acumulados de \$724.87; realizar las correspondientes aplicaciones contables del abono realizado por el prestatario.

El crédito por encontrarse en mora debe tener saldo de intereses moratorios, así como pago de seguros pendientes, sin embargo para efectos prácticos solo se tomará la recuperación de capital e intereses corrientes, teniéndose en cuenta que el estado del préstamo es **saneado**, y que la recuperación se realiza en un ejercicio posterior al cual se dio el saneamiento. A continuación se muestran los registros contables a efectuarse:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>10/01/2009</u>	<u>PARTIDA N° 15</u>		
1110010101	Caja oficina central	\$ 1,000.00	
631001010001	Recuperaciones de préstamos capital		\$ 275.13
631001010002	Recuperaciones de préstamos intereses		724.87
	V/ Aplicación de abono realizado por el Sr. Juárez a su préstamo N° 008800193586 con estado saneado.		
	TOTALES	<u>\$ 1,000.00</u>	<u>\$ 1,000.00</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>10/01/2009</u>	<u>PARTIDA N° 16</u>		
92	Existencias en la bóveda por contra	\$ 1,000.00	
924001000101	Cartera de préstamos castigados capital		\$ 275.13
924001000102	Cartera de préstamos castigados intereses		724.87
	V/ Registro de disminución de los saldos del préstamo en cuentas de orden, por abono aplicado.		
	TOTALES	<u>\$ 1,000.00</u>	<u>\$ 1,000.00</u>

3.3 ADQUISICION DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.

Los activos extraordinarios, son bienes muebles e inmuebles recibidos por las entidades al hacer efectiva la garantía del préstamo, y una de las formas utilizada para adquirirlos es la dación en pago, donde el deudor por mutuo acuerdo con la Caja de Crédito entrega los bienes que garantizan su obligación, y se formaliza al emitirse la escritura pública de dación en pago.

Otra forma mediante la cual se adquieren estos activos es por adjudicación judicial, ésta se da después que la institución agota su gestión de cobro administrativo, procediendo a la recuperación por vía judicial, formalizándose mediante un acta de adjudicación judicial emitida por un juez.

En los casos de adquisición de activos extraordinarios, cuando resulte un importe menor que el valor razonable, no deberá registrarse utilidad alguna.

3.3.1 Obtención Por Dación En Pago.

Cuando los deudores se ven en dificultades para cumplir oportunamente con el pago de las cuotas de su préstamo, resultan inmersos en una situación de mora con la institución que les otorgo el financiamiento; al verse imposibilitados de hacer frente a la deuda, en ocasiones deciden cancelar la misma cediendo su garantía a la entidad mediante dación en pago, ésta es una de las formas más usadas en la adquisición de activos extraordinarios por parte de las Cajas del Sistema Fedecrédito, debiendo señalar aspectos importantes a ser tomados en cuenta para los registros contables de la misma, los cuales son:

- ✓ El valor de adquisición será el que decidan las partes contratantes, quedando establecido en el documento notarial pertinente; el monto así determinado se registrará en la cuenta *“Bienes recibidos en pago o adjudicados”* y se acreditarán las obligaciones correspondientes a cargo del deudor.
- ✓ Para establecer los saldos adeudados por el cliente, se toma como referencia la fecha que tiene la escritura de dación en pago.
- ✓ Si el valor registrado del bien fuere mayor al valor razonable (determinado en valúo pericial), deberá ajustarse hacia este último valor, reconociéndose un gasto no operacional por la diferencia que resulte, dicha aplicación debe efectuarse en la misma fecha que se registre el valor de adquisición.
- ✓ La aceptación de dación en pago deberá referirse a todos los saldos del deudor, inclusive los intereses registrados en cuentas de orden (si fuere el caso).
- ✓ Las reservas de saneamiento que la Caja tuviese constituidas sobre préstamos que hubiesen originado activos extraordinarios, no podrán revertirse, sino que deberán trasladarse como provisiones de este tipo de activos.

EJEMPLO N° 9.

El señor Vladimir de Jesús Juárez se ha visto en dificultades para cubrir el pago de las cuotas del préstamo N° 008800193586, pues desde el 30 de noviembre 2008 que realizo abono para cubrir el saldo de su crédito ya no a hecho pago alguno, él considera que por la situación económica que atraviesa le será difícil poder seguir pagando la deuda, por lo que solicita a Caja de Crédito Central se le acepte en pago el inmueble que garantiza su crédito, y así cancelar totalmente los saldos adeudados. La junta directiva de la entidad acuerda aceptar la petición del señor Juárez, realizándose escritura de dación en pago con fecha 30 de junio 2009, mediante la cual se liquidarán todos los saldos pendientes del deudor hasta esa fecha; se realizo valúo pericial a la propiedad estableciéndose el valor de ésta en \$11,500.00, el perito cobra \$56.50 por el estudio realizado, los pagos a notario por elaborar escritura de dación en pago y cancelación de hipoteca ascienden a \$339.00, en el registro de comercio se pagarán \$150.00 correspondientes a derechos para cancelar hipoteca e inscribir documento de dación en pago.

Las principales condiciones bajo las cuales fue otorgado el préstamo se mencionan a continuación:

Préstamo N°	: 008800193586
Monto	: \$10,000.00
Fecha de otorgamiento	: 30/11/2007
Plazo	: 10 Años
Tasa de interés corriente	: 16% anual
Tasa de interés mora	: 5% anual
Forma de pago	: Por medio de 120 cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas de \$174.08 cada una que comprende abono a capital e interés más seguro de deuda de \$6.00 y seguro de vida de \$0.57.
Garantía	: Primera hipoteca abierta para el plazo de 15 años constituida hasta por un monto de \$12,500.00 sobre un inmueble urbano.

El crédito a la fecha de registrarse la dación en pago, presenta los siguientes elementos:

Última fecha de pago	: 30/11/2008
Saldo capital	: \$9,558.40
Número de días mora	: Del 31/12/2008 al 30/06/2009 = 182 días
Categoría de riesgo (Vivienda)	: "D1"
Reserva de saneamiento constituida	: $\{ [9,558.40 - (12,500.00 \times 60\%)] \times 50\% \} = \mathbf{\$1,029.20}$
Estado del crédito	: Vencido

Al estar en mora el crédito tiene intereses moratorios, considerando que la última fecha de pago fue el 30/11/2008 y la dación en pago es el 30/06/2009, a continuación se muestra el cálculo de estos aplicándose una tasa del 5% anual según lo pactado en el contrato del préstamo:

Fecha de pago (A)	Número de Días mora (B)	Saldo al 30/06/2009 (C)	Saldo proyectado ¹² (D)	Saldo mora acumulado (E = C - D)	INTERESES EN MORA ¹³ (F = E * B * 5% / 365)
30/11/2008	-	9,558.40	9,558.40	0.00	0.00
30/12/2008	-	9,558.40	9,516.25	42.15	0.00
30/01/2009	31	9,558.40	9,478.03	80.37	0.18
28/02/2009	29	9,558.40	9,431.01	127.39	0.32
30/03/2009	30	9,558.40	9,387.52	170.88	0.52
30/04/2009	31	9,558.40	9,347.58	210.82	0.73
30/05/2009	30	9,558.40	9,303.00	255.40	0.87
30/06/2009	31	9,558.40	9,261.91	296.49	1.08
TOTALES	<u>182</u>				<u>\$ 3.70</u>

Para el cómputo de los intereses corrientes, debe tomarse en cuenta que han transcurrido 212 días desde la última fecha que el deudor pago su crédito (del 01/12/2008 al 30/06/2009), el saldo capital es \$9,558.40, y la tasa de interés anual 16.00%; el valor de intereses corrientes sería:

$$\text{Int. Cte.} = [(9,558.40 \times 16\% \times 31) / 366] + [(9,558.40 \times 16\% \times 181) / 365] = 129.53 + 758.39 = \underline{\underline{\$887.92}}$$

Los valores adeudados en concepto de seguros, corresponden a siete cuotas que no han sido pagadas, el cálculo de estos se muestra a continuación:

$$\text{Seguro de deuda} = \$6.00 \times 7 = \underline{\underline{\$42.00}}$$

$$\text{Seguro de vida} = \$0.57 \times 7 = \underline{\underline{\$3.99}}$$

Otros valores a considerarse para el registro de la dación en pago son: \$56.50 por valúo realizado a la propiedad, \$339.00 perteneciente a honorarios de notario que serán pagados, y \$150.00 equivalentes a derechos de registros.

¹² Valores tomados de Cuadro N° 4 en apartado 3.2.1 Otorgamiento de préstamos.

¹³ Ejemplo de cálculos: Al 30/01/2009 = $(42.15 \times 5\% \times 31 / 365) = 0.18$; Al 28/02/2009 $(80.37 \times 5\% \times 29 / 365) = 0.32$.

DETERMINACION DEL VALOR DE ADQUISICION DEL BIEN DADO EN PAGO:

Saldo capital al 30/06/2009 (crédito vencido)	\$ 9,558.40
Saldo intereses corrientes del 01/12/2008 al 30/06/2009 (en ctas de orden)	887.92
Saldo intereses moratorios del 31/12/2008 al 30/06/2009	3.70
Seguro de deuda pendiente de pago	42.00
Seguro de vida pendiente de pago	3.99
Pago de valúo realizado a inmueble	56.50
Honorarios de notario por cancelación hipoteca y escritura dación en pago	339.00
Derechos registrales para cancelar hipoteca e inscribir escritura de dación	150.00
Valor de adquisición del bien dado en pago - - - - -	<u>\$11,041.51</u>

El valor de adquisición antes determinado es el que debe quedar plasmado en la escritura de dación en pago, ya que en éste se consideran todos los saldos a cargo del deudor y los pagos relacionados con la dación, a continuación se muestran los registros contables a realizarse.

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 17</u>		
122001010001	Bienes inmuebles urbanos por dación en pago	\$ 11,041.51	
1148040701	Préstamos para adquisición de vivienda vencidos		\$ 9,558.40
2220070101	Derechos registrales		150.00
222007020102	Seguro de deuda		42.00
222007020103	Seguro de vida		3.99
222007020108	Honorarios a notarios		339.00
222007020114	Peritajes		56.50
61100101000201	Intereses pactados a más de un año plazo		887.92
61100101000203	Intereses moratorios		3.70
	V/ Registro de cancelación de los saldos a cargo del Sr. Vladimir de Jesús Juárez, por dación en pago de propiedad a Caja de Crédito Central.		
	TOTALES	<u>\$11,041.51</u>	<u>\$11,041.51</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 18</u>		
93	Información financiera por contra	\$ 887.92	
915000	Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación V/ Disminución de intereses en cuentas de orden por recuperación de préstamo con estado vencido .		\$ 887.92
	TOTALES	<u>\$ 887.92</u>	<u>\$ 887.92</u>

En la partida contable del registro de la dación en pago se han registrado ingresos por \$891.62 en concepto de intereses, los cuales como medida sana y prudencial deben revertirse y trasladarse a la provisión de activos extraordinarios, pues el crédito no ha sido recuperado en efectivo sino que se dio un cambio de un activo por otro. El préstamo liquidado estaba en categoría “D1”, tenía constituida reserva de saneamiento por \$1,029.20, dicho valor será trasladado como provisión a esta clase de activos conforme lo establecido en el reglamento que regula estos bienes. La aplicación contable a realizar es:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 19</u>		
1149010101	Provisiones por categoría de riesgo	\$ 1,029.20	
61100101000201	Intereses pactados a más de un año plazo	887.92	
61100101000203	Intereses moratorios	3.70	
325002010001	Provisiones por bienes inmuebles urbanos V/ Traslado de productos y reserva a provisiones.		\$ 1,920.82
	TOTALES	<u>\$ 1,920.82</u>	<u>\$ 1,920.82</u>

Comparativo valor registrado de adquisición del bien y el valor razonable establecido en valúo pericial:

Valor razonable del inmueble establecido en valúo \$ 11,500.00

Valor de adquisición del activo extraordinario \$ 11,041.51

En la contabilidad debe quedar registrado el monto que sea menor entre el valor razonable y el de adquisición, si este último es mayor al establecido en el valúo, corresponde ajustarse hacia el valor de mercado reconociéndose un gasto no operacional; en este ejemplo el importe de adquisición es menor que el expresado en el valúo, por tanto no es necesario realizar ningún ajuste contable.

La garantía del préstamo N° 008800193586 fue realizada con la entrega del bien en pago a la Caja de Crédito Central, por tanto el registro en cuentas de orden de la garantía debe liquidarse, su aplicación es:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 20</u>		
94	Existencias en la bóveda por contra	\$ 12,500.00	
9210000200	Documentos de préstamos con hipoteca abierta V/ Liquidación en cuentas de orden del valor que garantizaba el préstamo N° 008800193586.		\$ 12,500.00
	TOTALES	<u>\$ 12,500.00</u>	<u>\$ 12,500.00</u>

Los registros contables a realizarse por el pago de los honorarios a notarios, perito valuador, y la cancelación de los derechos registrales, se muestran a continuación:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 21</u>		
222007020108	Honorarios a notarios	\$ 339.00	
222007020114	Peritajes	56.50	
111004010101	Depósitos a la vista – Banco Agrícola		\$ 360.50
223000010005	Retenciones de I.S.R. – Terceras personas V/ Contabilización de la cancelación de honorarios al notario, y pago al perito valuador ¹⁴ .		35.00
	TOTALES	<u>\$ 395.50</u>	<u>\$ 395.50</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 22</u>		
2220070101	Derechos registrales	\$ 150.00	
111004010101	Depósitos a la vista – Banco Agrícola V/ Contabilización de pago al CNR por trámites de dación en pago del Sr. Vladimir de Jesús Juárez.		\$ 150.00
	TOTALES	<u>\$ 150.00</u>	<u>\$ 150.00</u>

¹⁴ En la partida no se detalla el IVA, porque los servicios serán pagados por el cliente (con la dación) y no por la Caja; la retención de impuesto sobre la renta se calcula sobre el valor sin IVA (300.00+ 50.00=350.00x10%=\$35.00).

EJEMPLO N° 10.

La señora Blanca Amalia Olmos tiene problemas para pagar préstamo N° 008800234802, por la situación económica que atraviesa le será difícil seguir amortizando la deuda, solicitando a Caja de Crédito Central acepten en pago el inmueble que garantiza su crédito, y así cancelar totalmente los saldos adeudados; los miembros de junta directiva aceptan solicitud de la señora Olmos, realizándose escritura de dación en pago con fecha 30 de junio 2009, liquidándose todos los saldos pendientes de la deudora hasta esa fecha. El valor del inmueble según valúo realizado es \$55,000.00, se pagará \$100.00 a perito, \$500.00 de honorarios a notario, y derechos registrales para cancelar hipoteca e inscribir dación por \$700.00.

El préstamo fue otorgado bajo las siguientes condiciones:

Préstamo N°	: 008800234802
Monto	: \$50,000.00
Fecha de otorgamiento	: 30/01/2007
Plazo	: 15 Años
Tasa de interés corriente	: 15% anual
Tasa de interés mora	: 5% anual
Forma de pago	: Por medio de 180 cuotas mensuales, fijas, vencidas y sucesivas de \$730.36 cada una que comprende abono a capital e interés más seguro de deuda de \$30.00 y seguro de vida de \$0.57.
Garantía	: Primera hipoteca abierta para el plazo de 20 años constituida por un monto de \$60,000.00 sobre un inmueble urbano.

El crédito a la fecha de dación en pago, presenta los siguientes elementos:

Última fecha de pago	: 30/08/2008
Saldo capital	: \$48,405.00
Saldo intereses corrientes	: \$6,040.62
Saldo interés mora	: \$18.11
Seguro de deuda pendiente	: \$300.00
Seguro de vida vencido	: \$5.70
Número de días mora	: 273 días
Categoría de riesgo (Vivienda)	: "D2"
Reserva de saneamiento constituida	: $\{ [48,405.00 - (60,000.00 \times 60\%)] \times 75\% \} = \mathbf{\$9,303.75}$
Estado del crédito	: Vencido

El valor establecido en la escritura de dación en pago de la propiedad es \$56,919.88, estando sujeta ésta a la cancelación del **impuesto sobre la transferencia de bienes raíces**, los cálculos son:

$$\text{Impuesto} = (\$56,919.88 - \$28,571.43) \times 3\% = \$28,348.45 \times 3\% = \underline{\underline{\$850.45}}$$

DETALLE DE VALORES QUE CONFORMAN LA ADQUISICION DEL BIEN DADO EN PAGO:

Saldo capital al 30/06/2009 (crédito vencido)	\$48,405.00
Saldo intereses corrientes del 31/08/2008 al 30/06/2009 (en ctas de orden)	6,040.62
Saldo intereses moratorios del 01/10/2008 al 30/06/2009	18.11
Seguro de deuda pendiente de pago	300.00
Seguro de vida pendiente de pago	5.70
Pago de valúo realizado a inmueble	100.00
Honorarios de notario por cancelación hipoteca y escritura dación en pago	500.00
Derechos registrales para cancelar hipoteca e inscribir escritura de dación	700.00
Impuesto sobre la transferencia de bienes raíces	850.45
Valor de adquisición del bien dado en pago - - - - -	<u>\$56,919.88</u>

Los registros contables para la adquisición del inmueble mediante dación en pago son:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 23</u>		
122001010001	Bienes inmuebles urbanos por dación en pago	\$ 56,919.88	
1148040701	Préstamos para adquisición de vivienda vencidos		\$ 48,405.00
2220070101	Derechos registrales		700.00
222007020102	Seguro de deuda		300.00
222007020103	Seguro de vida		5.70
222007020108	Honorarios a notarios		500.00
222007020114	Peritajes		100.00
222007020199	Otros		850.45
61100101000201	Intereses pactados a más de un año plazo		6,040.62
61100101000203	Intereses moratorios		18.11
	V/ Registro de bien dado en pago por la Sra. Blanca Amalia Olmos, para cancelar totalmente sus deudas.		
	TOTALES	<u>\$ 56,919.88</u>	<u>\$ 56,919.88</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 24</u>		
93	Información financiera por contra	\$ 6,040.62	
915000	Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación V/ Reducción de intereses por cancelarse el préstamo N° 008800234802 con estado vencido .		\$ 6,040.62
	TOTALES	<u>\$ 6,040.62</u>	<u>\$ 6,040.62</u>

Comparativo entre valor de adquisición del bien y el valor razonable establecido en valúo pericial:

Valor razonable del inmueble establecido en valúo efectuado para dación en pago	\$ 55,000.00
Valor de adquisición del activo extraordinario	\$ 56,919.88
Ajuste por diferencia entre valor razonable o de mercado y el de adquisición	\$ 1,919.88

Conforme lo establece el reglamento de los activos extraordinarios, corresponde en este caso ajustar el valor de adquisición hacia el de mercado, dicho ajuste será reconocido como un gasto no operacional en la misma fecha que se registre la adquisición del bien; la partida contable es:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 25</u>		
82700000000901	Valor ajustado de bienes recibidos en pago – urbanos	\$ 1,919.88	
122001010001	Bienes inmuebles urbanos por dación en pago V/ Ajuste realizado al valor de adquisición del bien entregado en pago a la Caja de Crédito Central, por diferencia con el valor razonable o de mercado.		\$ 1,919.88
	TOTALES	<u>\$ 1,919.88</u>	<u>\$ 1,919.88</u>

Establecimiento del valor que estará registrado en cuentas de activo, correspondiente al inmueble entregado en pago por la Sra. Olmos:

Valor original por adquisición de activo extraordinario	\$ 56,919.88
(-) Ajuste realizado para adecuarlo al valor de mercado	<u>(\$ 1,919.88)</u>
Nuevo valor del activo extraordinario - - - -	<u>\$ 55,000.00</u>

El crédito cancelado estaba calificado en categoría “D2”, teniendo constituida reserva de saneamiento por \$9,303.75, dicho valor junto con los intereses registrados en ingresos serán trasladados a provisión de activos extraordinarios, siendo su aplicación:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 26</u>		
1149010101	Provisiones por categoría de riesgo	\$ 9,303.75	
61100101000201	Intereses pactados a más de un año plazo	6,040.62	
61100101000203	Intereses moratorios	18.11	
325002010001	Provisiones por bienes inmuebles urbanos V/Traslado intereses registrados en ingresos y reserva de saneamiento a provisión de activos extraordinarios.		\$ 15,362.48
	TOTALES	<u>\$ 15,362.48</u>	<u>\$ 15,362.48</u>

Luego de haberse realizado la partida contable anterior, se establece el valor del bien recibido en pago que estaría pendiente de ser constituido como provisión de activos extraordinarios, la determinación de dicho importe es:

Valor del bien establecido en la escritura de dación en pago	\$ 56,919.88
(-) Ajuste por diferencia con valor razonable	<u>(\$ 1,919.88)</u>
Valor ajustado del inmueble recibido en pago	\$ 55,000.00
(-) Provisión de activo extraordinario ya constituida	<u>(\$ 15,362.48)</u>
Valor provisión de activos extraordinarios pendiente de crearse - - - -	<u>\$ 39,637.52</u>

La reversión de la garantía del préstamo N° 008800234802 por haber sido entregada en pago es:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2009</u>	<u>PARTIDA N° 27</u>		
94	Existencias en la bóveda por contra	\$ 60,000.00	
9210000200	Documentos de préstamos con hipoteca abierta V/ Liquidación en cuentas de orden de garantía que respaldaba crédito N° 008800234802.		\$ 60,000.00
	TOTALES	<u>\$ 60,000.00</u>	<u>\$ 60,000.00</u>

3.3.2 Adquisición Mediante Adjudicación Judicial.

El proceso de recuperación de los saldos en mora llevado a cabo por las Cajas de Crédito en una primera fase comprende la cobranza a través de diversas gestiones administrativas, al no tenerse éxito en esas diligencias la entidad se ve obligada a recurrir a una segunda fase, esta consiste en recuperar la deuda por medio de la vía judicial, para ello debe seguirse una serie de procedimientos que permitan al final obtener el reembolso de los saldos a cargo del deudor mediante la adjudicación judicial de bienes propiedad ya sea del prestatario o de los codeudores solidarios.

La recuperación por la vía judicial generalmente es llevada a cabo por un notario independiente de la entidad, sin embargo, dentro de ésta deben manejarse controles que permitan conocer el grado de avance de los juicios y la fase en la cual se encuentran; algunas de los momentos o etapas que se dan en el desarrollo de un juicio ejecutivo son:

- Acuerdo de Junta Directiva para iniciar recuperación judicial de la deuda.
- Entrega de documentación del cliente por parte de la Caja de Crédito al notario.
- Presentación de la demanda ante el juzgado respectivo.
- Admisión de la demanda por el juez.
- Emisión del decreto de embargo de parte del juzgado.
- Fecha en que se traba el embargo.
- Inscripción del embargo.
- Emplazamiento de los demandados.
- El juez emite sentencia.
- Se ejecuta la sentencia.
- Publicación en el Diario Oficial y de carteles para subasta.
- Realización de pública subasta.
- En caso de no hacerse efectiva la venta, se pide al juez que adjudique en pago el bien a la entidad.
- Emisión del acta de adjudicación judicial emitida por el juez.
- Registro del bien adjudicado y liquidación de los saldos a cargo del deudor.

En la contabilización de los bienes que han sido adjudicados en pago, existen una serie de elementos que deben ser puestos en práctica, dentro de los cuales se pueden mencionar:

- ✓ Para determinar el costo del activo se considera la fecha de adjudicación judicial, emitida por el juez.

- ✓ El valor de adquisición estará compuesto por el total de la deuda registrada en cuentas de activo, que incluye la suma del saldo de capital, intereses en cuentas de activo, costas procesales, impuestos, derechos registrales y honorarios profesionales necesarios para adquirir el bien; debe separarse en una subcuenta el valor de adjudicación y en otra el saldo restante a cargo del deudor, y se acreditarán las obligaciones correspondientes a cargo de este.
- ✓ El bien quedará registrado en la contabilidad con el que sea menor entre el valor de adquisición o el valor razonable, si el primero fuere mayor deberá realizarse un ajuste contra una cuenta de gastos no operacionales en la misma fecha que se transfiera el activo.
- ✓ La reserva de saneamiento que tenga constituida el préstamo, no debe revertirse, sino que se trasladará como provisión de esta clase de activos.

EJEMPLO N° 11.

La Caja de Crédito Central al presentar atrasos en sus pagos el Sr. Vladimir de Jesús Juárez en préstamo N° 00800193586, procedió a la recuperación del mismo administrativamente, sin embargo al no obtenerse resultados favorables y observarse indiferencia por parte del deudor para pagar su crédito, la Junta Directiva acuerda cobrar la deuda por la vía judicial, iniciando esta en fecha 7 de octubre de 2008.

El día 07 de julio de 2009 se recibe acta de adjudicación judicial emitida por el juzgado segundo de lo mercantil en San Salvador, en la cual el juez le adjudica en pago a Caja de Crédito Central el inmueble que garantizaba el crédito N° 00800193586, el valor de adjudicación del bien según el acta respectiva corresponde a las tres cuartas partes del valúo realizado a la propiedad, el cual fue elaborado por perito que nombró el juez, donde se establece un precio de \$12,000.00.

Previo a la recepción del inmueble adjudicado en pago se dieron las siguientes situaciones:

- a) La hipoteca junto con la demás documentación del crédito a cargo del Sr. Juárez fueron entregadas al notario el día 8 de octubre de 2008.*
- b) En fecha 10 de noviembre 2008 se pagan \$35.00 de carencia de bienes y certificaciones extractadas.*
- c) El día 24 de enero de 2009 se inscribe el embargo del inmueble, y se cancela al notario \$226.00 correspondiente al pago de una parte de los honorarios del juicio ejecutivo.*
- d) Se paga al perito nombrado \$56.50 por valúo realizado al inmueble en fecha 27 de abril 2009.*
- e) Se realizan publicaciones de carteles para pública subasta el 7 de mayo de 2009, pagándose \$40.00.*
- f) Al notario se le liquidan \$565.00 el día que se recibe acta de adjudicación en pago, perteneciente a complemento de pago por los servicios prestados durante el juicio ejecutivo.*

El crédito a la fecha del acta de adjudicación en pago, presenta los siguientes saldos¹⁵:

Última fecha de pago	: 30/05/2008
Saldo capital	: \$9,783.91
Saldo intereses corrientes	: \$1,666.95
Saldo interés mora	: \$12.93
Seguro de deuda pendiente	: \$78.00
Seguro de vida retrasado	: \$7.41
Número de días mora	: Del 01/07/2008 al 07/07/2009 = 372 días
Categoría de riesgo (Vivienda)	: "E"
Reserva de saneamiento constituida	: { [9,783.91 – (12,500.00 x 50%)] x 100% } = \$3,533.91
Estado del crédito	: Vencido

Antes de establecer el valor de la deuda total a cargo del demandado, se va a registrar todas las operaciones relacionadas con el juicio ejecutivo, que se dieron previas a la adjudicación del inmueble, y que son parte importante en el registro del bien, dichos valores se acumularan en la cuenta contable 1250030201 Costas procesales.

- a) Entrega del documento de hipoteca perteneciente a préstamo N° 00800193586 al notario en fecha 08/10/2008.

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>08/10/2008</u>	<u>PARTIDA N° 28</u>		
94	Existencias en la bóveda por contra	\$ 12,500.00	
9210000200	Documentos de préstamos con hipoteca abierta V/ Para liquidar en cuentas de orden valor de hipoteca que garantiza crédito N° 008800193586.		\$ 12,500.00
	TOTALES	<u>\$ 12,500.00</u>	<u>\$ 12,500.00</u>

En esta partida se refleja la salida de la garantía hipotecaria que el cliente dio por préstamo adquirido con la Caja de Crédito Central, documento que será la evidencia para llevar a cabo los trámites del cobro judicial para la cancelación de la deuda.

¹⁵ Las condiciones bajo las cuales fue otorgado el crédito, están detalladas en el ejemplo N° 1 de este documento.

b) Contabilización de los derechos registrales pagados el 10/11/2008.

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>10/11/2008</u>	<u>PARTIDA N° 29</u>		
1250030201	Costas procesales	\$ 35.00	
111004010101	Depósitos a la vista – Banco Agrícola		\$ 35.00
	V/ Pago al CNR por carencia de bienes y certificaciones extractadas, para juicio del Sr. Juárez.		
	TOTALES	<u>\$ 35.00</u>	<u>\$ 35.00</u>

c) Pago a notario de \$226.00 perteneciente a una fracción de honorarios que cobrará por llevar el juicio.

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>24/01/2009</u>	<u>PARTIDA N° 30</u>		
1250030201	Costas procesales	\$ 226.00	
111004010101	Depósitos a la vista – Banco Agrícola		\$ 206.00
223000010005	Retenciones de I.S.R. – Terceras personas		20.00
	V/ Emisión de cheque por pago realizado a notario en concepto de servicios notariales por juicio ejecutivo.		
	TOTALES	<u>\$ 226.00</u>	<u>\$ 226.00</u>

d) Pago realizado por \$56.50 a perito valuador por elaboración de informe pericial ordenado por el juez.

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>27/04/2009</u>	<u>PARTIDA N° 31</u>		
1250030201	Costas procesales	\$ 56.50	
111004010101	Depósitos a la vista – Banco Agrícola		\$ 51.50
223000010005	Retenciones de I.S.R. – Terceras personas		5.00
	V/ Cancelación de los servicios prestados por perito en la realización de valúo al inmueble del demandado.		
	TOTALES	<u>\$ 56.50</u>	<u>\$ 56.50</u>

En esta partida se contabiliza el pago del valúo ordenado por el juez que lleva el caso, el perito que lo realiza es nombrado por el juzgado, y este estudio será el que se tomará en cuenta al momento de

establecer el valor de la adjudicación en pago o el valor base para la pública subasta; estas diligencias siempre se realizan en el desarrollo de un juicio ejecutivo, no tomándose en cuenta el valúo que la Caja de Crédito hubiere realizado con anterioridad.

e) Pago de \$40.00 por publicaciones de carteles para efectuar pública subasta.

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>07/05/2009</u>	<u>PARTIDA N° 32</u>		
1250030201	Costas procesales	\$ 40.00	
111004010101	Depósitos a la vista – Banco Agrícola V/ Registro de pago por publicación de carteles para llevarse a cabo subasta.		\$ 40.00
	TOTALES	<u>\$ 40.00</u>	<u>\$ 40.00</u>

f) Liquidación de \$565.00 al notario, correspondientes al complemento de la retribución por los servicios prestados en juicio ejecutivo llevado a cabo en contra del Sr. Vladimir de Jesús Juárez.

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>07/07/2009</u>	<u>PARTIDA N° 33</u>		
1250030201	Costas procesales	\$ 565.00	
111004010101	Depósitos a la vista – Banco Agrícola		\$ 515.00
223000010005	Retenciones de I.S.R. – Terceras personas V/ Emisión de cheque para pago final realizado a notario por servicios notariales en juicio ejecutivo.		50.00
	TOTALES	<u>\$ 565.00</u>	<u>\$ 565.00</u>

El detalle de pagos realizados en juicio ejecutivo y registrados en la cuenta costas procesales es:

Pago de derechos registrales al CNR el 10/11/2008	\$ 35.00
Honorarios notariales pagados el 24/01/2009	226.00
El 27/04/2009 se cancelan servicios prestados por evaluación pericial a perito	56.50
Pago efectuado el 07/05/2009 por publicación de carteles para subasta pública	40.00
Cancelación de honorarios a notario el 07/07/2009	<u>565.00</u>
Total de costas procesales - - - - -	<u>\$ 922.50</u>

En el saldo de las costas procesales deben considerarse todas las erogaciones realizadas por la entidad durante se desarrolla el juicio ejecutivo, dichos valores constituyen una obligación más a cargo del deudor; luego de establecerse la sumatoria de la cuenta antes mencionada, se procede a determinar los saldos totales que adeuda el prestatario a la Caja de Crédito, tomándose en cuenta para el calculo de los mismos la fecha del acta de adjudicación en pago. A continuación se detallan los valores pendientes de pago por el cliente.

DETERMINACION DE LA DEUDA TOTAL A CARGO DEL SR. VLADIMIR JUAREZ:

Saldo capital (crédito vencido)	\$ 9,783.91
Saldo intereses corrientes (en ctas de orden)	1,666.95
Saldo de interés mora	12.93
Seguro de deuda vencido y no pagado	78.00
Seguro de vida pendiente de pago	7.41
Costas procesales en juicio ejecutivo	<u>922.50</u>
Deuda Total al 07/07/2009 - - - - -	<u>\$12,471.70</u>

El total adeudado por el cliente calculado a la fecha que fue emitida la certificación del acta de adjudicación es de \$12,471.70, sin embargo, el valor que servirá para el registro del activo extraordinario que ha sido adjudicado no es ese, pues el costo de adquisición de estos bienes bajo la figura de adjudicación en pago no incluye los importes que estuvieren registrados en cuentas de orden; para este caso los intereses del préstamo N° 00800193586 por estar en esas cuentas, no formaran parte del costo del nuevo activo.

ESTABLECIMIENTO DEL COSTO DEL BIEN ADJUDICADO:

Deuda Total al 07/07/2009	\$ 12,471.70
(-) Saldo de intereses corrientes registrados en ctas de orden	<u>(\$ 1,666.95)</u>
Costo de Adquisición del Activo Extraordinario - - - - -	<u>\$ 10,804.75</u>

Luego de establecido el costo de adquisición, se determina el valor por medio del cual el juez adjudico la propiedad a Caja de Crédito Central (estipulado en acta de adjudicación en pago, siendo para este ejemplo las tres cuartas partes del valúo) y el saldo restante a cargo del deudor, pues serán contabilizados en subcuentas diferentes; a continuación se muestran los cálculos:

Valor de adjudicación = (Valor del valúo elaborado por perito) x (Tres cuartas partes del valúo)
= (\$12,000.00) x (3/4)
= **\$9,000.00**

Saldo a cargo del deudor = (Costo de adquisición) – (Valor de adjudicación)
= \$10,804.75 - \$9,000.00
= **\$1,804.75**

Los registros contables del bien adjudicado en pago a Caja de Crédito Central son los siguientes:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>07/07/2009</u>	<u>PARTIDA N° 34</u>		
122001010002	Bienes inmuebles urbanos por adjudicación	\$ 9,000.00	
12200103000102	Saldo a cargo de deudores urbanos por adjudicación	1,804.75	
1148040701	Préstamos para adquisición de vivienda vencidos		\$ 9,783.91
1250030201	Costas procesales		922.50
222007020102	Seguro de deuda		78.00
222007020103	Seguro de vida		7.41
61100101000203	Intereses moratorios		12.93
	V/ Registro del bien adjudicado en pago por el juez a Caja de Crédito Central, por resolución de juicio ejecutivo en contra del Sr. Vladimir de Jesús Juárez.		
	TOTALES	<u>\$ 10,804.75</u>	<u>\$ 10,804.75</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>07/07/2009</u>	<u>PARTIDA N° 35</u>		
93	Información financiera por contra	\$ 1,666.95	
915000	Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación		\$ 1,666.95
	V/ Reversión de intereses por adjudicación judicial, que no forman parte del costo de adquisición del bien.		
	TOTALES	<u>\$ 1,666.95</u>	<u>\$ 1,666.95</u>

Comparativo valor registrado de adquisición del bien y el valor razonable establecido en valúo pericial:

Valor razonable del inmueble establecido en valúo	\$ 12,000.00
Costo de adquisición del activo extraordinario	\$ 10,804.75

En este caso no se requiere realizar ningún ajuste contable, pues el costo de adquisición es menor al valor razonable establecido por medio de valúo; la comparación no se hace con el valor de la deuda total (\$12,471.70), porque el reglamento de los activos extraordinarios establece que cuando el bien es adquirido mediante adjudicación judicial, para establecer el costo de adquisición no se considerará los saldos adeudados por el deudor registrados en cuentas de orden.

El préstamo N° 00800193586 que fue cancelado con la adjudicación en pago estaba calificado en categoría de riesgo "E", teniendo constituidos \$3,533.91 en reserva de saneamiento, este valor junto con los intereses mora registrados en ingresos serán trasladados a provisión de activos extraordinarios, siendo su aplicación:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>07/07/2009</u>	<u>PARTIDA N° 36</u>		
1149010101	Provisiones por categoría de riesgo	\$ 3,533.91	
61100101000203	Intereses moratorios	12.93	
325002010001	Provisiones por bienes inmuebles urbanos V/Traslado intereses registrados en ingresos y reserva de saneamiento a provisión de activos extraordinarios.		\$ 3,546.84
	TOTALES	<u>\$ 3,546.84</u>	<u>\$ 3,546.84</u>

Después de realizar la partida contable anterior, se procede a establece el valor del bien que estaría pendiente de ser constituido como provisión de activos extraordinarios, siendo este:

Valor de adjudicación del bien	\$ 9,000.00
Saldo a cargo del deudor	<u>\$ 1,804.75</u>
Costo de adquisición del bien adjudicado en pago	\$ 10,804.75
(-) Provisión de activo extraordinario ya constituida	<u>(\$ 3,546.84)</u>
Valor provisión de activos extraordinarios pendiente de crearse - - - -	<u>\$ 7,257.91</u>

3.4 ADMINISTRACION DE LOS BIENES.

La etapa de administración comprende realizar constitución de provisiones de activos extraordinarios conforme los lineamientos dados por la normativa, brindar mantenimiento y reparaciones a los bienes adquiridos, llevar a cabo diferentes actividades y estrategias que permitan a la Caja de Crédito formalizar la venta de estos en el más corto plazo, controlar el tiempo de tenencia y en caso que este venza, debe efectuarse los procedimientos necesarios a fin de llevar a cabo la venta de los activos por medio de pública subasta no judicial.

Una vez han sido adquiridos los activos extraordinarios, es importante que la entidad cuente con procedimientos y controles que le permitan tener información actualizada sobre estos bienes, debiendo conocerse lo siguiente:

- Datos del juicio por el cual se adjudico el bien o de la dación en pago.
- El nombre del deudor, que deudas esta cubriendo el activo extraordinario y por que monto.
- Valor por el cual fue adquirido.
- Generales del bien, documentos adjuntos.
- Situación legal en que se recibe el bien.
- Provisiones de reservas constituidas.
- Precio fijado para su venta.
- Bienes disponibles para la venta y la forma en que se venderán (en efectivo o con financiamiento).
- Contactos del personal que proporcionara información del bien, a personas interesadas.
- Medios por los cuales se hará publicidad para ofertar los activos.
- Recepción y selección de ofertas.
- Instancias o comités que pueden aprobar ventas.
- Venta y entrega de bienes, traslado al activo fijo, o bajas por pérdidas.
- Determinación del plan de mantenimiento para los activos.
- Registro de gastos mensuales por cada bien.
- Información contable en el registro, gastos, baja o venta del activo.

Mucha de la información antes mencionada se encuentra archivada en el expediente que se prepara para cada dación o adjudicación en pago, pues en él se concentra toda la documentación relacionada al bien adquirido tal como: Copias de hipoteca del préstamo cancelado, documento de dación en pago o acta de adjudicación judicial, detalle de los valores a ser liquidados, registros contables de la adquisición, valúo

realizado a la propiedad, acuerdo de Junta Directiva donde se da por aceptado el bien, gestiones de venta realizadas donde se incluya copias de la publicidad que ha sido utilizada, documento de compra-venta otorgado al comprador, etc.

Para tener información más detallada de cada uno de los bienes, cuando se adquieran grupos de activos extraordinarios, deberá individualizarse el valor de los mismos y las provisiones que les correspondan. Así mismo, de conformidad al reglamento que regula su administración, las Cajas de Crédito deben llevar registros auxiliares debidamente actualizados, brindando dicha normativa el modelo de un anexo (Cuadro de Control de Activos Extraordinarios¹⁶) que de forma resumida muestra la información más relevante de cada uno de los activos, éste debe ser actualizado mensualmente y tener como mínimo lo siguiente:

- ✓ Fecha de la transacción (dación o adjudicación).
- ✓ Descripción de la transacción, identificando las referencias del ex-deudor.
- ✓ Número y fecha del acuerdo de Junta Directiva o comité que aprobó la adquisición, venta, conservación o retiro por destrucción.
- ✓ Los datos suficientes para ubicar el bien (dirección).
- ✓ Forma de adquisición (dación en pago o adjudicación).
- ✓ Valor de adquisición.
- ✓ La provisión registrada en la cuenta 325002.
- ✓ Gastos de mantenimiento realizados.
- ✓ Número y fecha de la nota que contiene la prórroga de tenencia, si la hay.
- ✓ Fecha de vencimiento de la prórroga.
- ✓ Fecha y precio base de la última subasta.
- ✓ Gestiones de comercialización o acciones tendientes a vender los bienes.
- ✓ Exponer la causa del retiro, la cual puede ser venta, conservación o destrucción.
- ✓ Precio de venta del activo extraordinario.

3.4.1 Constitución De Provisiones.

Siendo una medida sana y prudencial, así como atendiendo disposiciones normativas, las Cajas de Crédito deberán efectuar provisiones mensuales e iguales a los activos extraordinarios que adquieran, registrándolas en un plazo no mayor a cuatro años, contados desde la fecha de adquisición del bien, estas aplicaciones contables se realizarán mediante abono a la cuenta *325002 Provisiones por bienes recibidos*

¹⁶ Véase Anexo N° 3.

en pago o adjudicados, y con cargo a la 824000 Castigos de bienes recibidos en pago o adjudicados; para su constitución se aplicará la siguiente gradualidad: De acuerdo con el tiempo de tenencia se aplicarán los porcentajes del veinticinco por ciento en el primer año, para el segundo cincuenta, tercero setenta y cinco, y finalmente al cuarto año debe completarse el cien por ciento del valor del bien.

Las reservas de saneamiento que las entidades tuviesen constituidas sobre préstamos otorgados, que hubiesen originado activos extraordinarios, no podrán revertirse, sino deberán ser trasladadas como provisiones de estos activos. Al registrarse el traslado de provisión en la adquisición de un bien dado en pago o adjudicado, la gradualidad antes mencionada se aplicará de tal manera que se complete el cien por ciento perteneciente al valor del bien en el lapso que corresponda. En ningún caso, la provisión que se traslade deberá exceder el costo del activo extraordinario; si este fuera el caso, la diferencia deberá reconocerse como liberación de provisiones.

EJEMPLO N° 12.

Determinar el valor de la provisión mensual que debe constituirse al activo extraordinario dado en pago por el Sr. Vladimir de Jesús Juárez en fecha 30 de junio de 2009, cuyo costo de adquisición es \$11,041.51, considerando que al momento de registrarse el bien fue trasladado a provisión un importe de \$1,920.82; efectuar los registros contables para la constitución de esta durante el primer año de tenencia, asumiendo que el activo permanece en la institución por un periodo mayor.

Para determinar el monto que será provisionado mensualmente, primero debe establecerse el valor del activo extraordinario que esta pendiente de provisionarse; a continuación se muestran los cálculos:

Valor de adquisición del bien dado en pago	\$11,041.51
(-) Reserva del préstamo y productos trasladados a provisión	<u>(\$ 1,920.82)</u>
Monto pendiente de ser provisionado	<u>\$ 9,120.69</u>

Valor de la provisión mensual = (Monto a provisionar / Plazo estipulado para constituir la provisión)
 = (9,120.69 / 4 años)
 = (9,120.69 / 48 meses)
 = **\$190.01**

Al multiplicar el importe mensual a provisionar por el plazo (\$190.01 x 48) da como resultado \$9,120.48, quedando una diferencia de \$0.21 respecto al monto pendiente de ser provisionado (\$9,120.69), en vista

de tal situación se realizará un pequeño ajuste a la primera cuota que se provisionará, siendo esta \$190.22 (\$190.01 + \$0.21), es así como con las 47 cuotas restantes se completaría el cien por ciento de provisión al valor del activo.

Para efectos ilustrativos, se registrará la provisión del primer mes (\$190.22), luego la que corresponde hasta el 31 de diciembre 2009 (\$190.01 x 5 = \$950.05), y finalmente al 30 de junio 2010 (\$190.01 x 6 = \$1,140.06), fecha en que se cumpliría el primer año de tenencia del bien adquirido.

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>31/07/2009</u>	<u>PARTIDA N° 37</u>		
824000010001	Castigos de bienes recibidos en pago o adj. - urbanos	\$ 190.22	
325002010001	Provisiones por bienes inmuebles urbanos V/ Registro a provisión del primer mes de tenencia, para activo extraordinario entregado por el Sr. Juárez.		\$ 190.22
	TOTALES	<u>\$ 190.22</u>	<u>\$ 190.22</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>31/12/2009</u>	<u>PARTIDA N° 38</u>		
824000010001	Castigos de bienes recibidos en pago o adj. - urbanos	\$ 950.05	
325002010001	Provisiones por bienes inmuebles urbanos V/ Registro a provisión correspondiente al periodo de agosto a diciembre 2009 para activo extraordinario.		\$ 950.05
	TOTALES	<u>\$ 950.05</u>	<u>\$ 950.05</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/06/2010</u>	<u>PARTIDA N° 39</u>		
824000010001	Castigos de bienes recibidos en pago o adj. - urbanos	\$ 1,140.06	
325002010001	Provisiones por bienes inmuebles urbanos V/ Reconocimiento de la provisión del bien dado en pago por el Sr. Juárez del periodo enero – junio 2010.		\$ 1,140.06
	TOTALES	<u>\$ 1,140.06</u>	<u>\$ 1,140.06</u>

Después de haber registrado las provisiones del activo extraordinario, verificaremos si se dio cumplimiento a lo estipulado por la normativa técnica, donde se establece que en el primer año de tenencia, al bien debe constituirse el veinticinco por ciento del valor de adquisición o del importe correspondiente a la diferencia resultante de restar del costo de adquisición la provisión trasladada, los cálculos son:

Provisiones constituidas en el primer año = \$ 190.22 31/07/2009 (1 mes)
= \$ 950.05 31/12/2009 (5 meses)
= \$ 1,140.06 30/06/2010 (6 meses)
= **\$ 2,280.33**

% provisión primer año de tenencia = (Valor creado en primer año / Monto pendiente de provisionar)
= (2,280.33 / 9,120.69) x 100
= **25.00%**

Como puede observarse en los cálculos anteriores, con los valores provisionados, se ha dado cumplimiento al requerimiento de crear el veinticinco por ciento de provisión de activos extraordinarios durante el primer año de tenencia. Las provisiones se registrarán de forma mensual durante los primeros cuatro años que se tenga el activo, o hasta la fecha en que sea liquidado (si es un tiempo menor).

3.4.2 Mantenimiento De Los Activos Extraordinarios.

A los bienes adquiridos por la Caja de Crédito ya sean estos muebles o inmuebles, es necesario establecerles a cada uno de ellos las actividades de mantenimiento que deberán realizarse, el empleado o proveedor que lo realizará y la periodicidad de cada una de ellas, controlando además los que han sido enviados fuera de la institución por mantenimiento o reparación (bienes muebles).

Debe llevarse un control detallado de todos los gastos incurridos para el mantenimiento de cada bien, permitiendo con esto contabilizar los gastos, generar ordenes de pago mensuales a los proveedores y suministrar información de los valores pagados a cada uno de estos, y así al momento de la venta se pueda establecer fácilmente la pérdida o ganancia real del mismo. En la columna gastos de mantenimiento del *cuadro de control de activos extraordinarios*, se mostrará el saldo acumulado al cierre de cada mes correspondiente a las erogaciones realizadas por la entidad para cada uno de los activos.

El "Reglamento para la adquisición, administración, y venta de activos extraordinarios de las Cajas de Crédito", no hace mención sobre el tratamiento contable que se dará a los valores pagados por las

instituciones en concepto de mantenimiento o reparaciones, en la práctica pueden presentarse casos en los cuales las erogaciones pertenezcan a los conceptos antes mencionados o mejoras realizadas a los inmuebles, las cuales se efectúan con el fin de hacer más atractiva la propiedad, protegerla y/o repararla, agilizando así su venta, dicha situación al no estar normada da lugar a diversas interpretaciones y por ende diferentes formas de contabilización, puesto que pueden ser registradas como gastos de mantenimiento o revaluación al activo adquirido; sin embargo, como referencia sobre esta problemática, se cuenta con el criterio adoptado en México donde se establece que “*el valor de los bienes adjudicados o dados en pago no se podrá revaluar en fecha posterior a su registro inicial, ni cuando previamente se haya efectuado un ajuste por decremento en su valor*”¹⁷, con lo cual se entiende que los valores pagados ya sea por mantenimiento, reparaciones o mejoras deben ser contabilizados como gastos de mantenimiento, es decir cargar esos importes a los resultados del ejercicio en el cual se realicen, teniendo presente que el control de los mismos se llevará en cuadro resumen, permitiendo ser tomados en cuenta tanto al momento de fijar el precio de venta del activo, como para establecerse el beneficio o detrimento obtenido por la entidad al liquidarse el activo extraordinario.

EJEMPLO N° 13.

El día 31 de julio de 2009 la Caja de Crédito Central emite cheque a nombre del Sr. Marvin Esteban Campos para cancelar reparaciones realizadas al inmueble recibido en pago del Sr. Juárez, las cuales consisten en: Pago de materiales por compra de chapas y hierro \$80.00, servicios por cambio de chapas a dos puertas y elaboración de balcón \$100.00.

Para realizar el registro contable de los pagos realizados, debe considerarse que al Sr. Campos se le pagará \$180.00 en total, de estos \$100.00 corresponden a servicios prestados, por tanto dicha suma está sujeta a la retención de impuesto sobre la renta del 10%, los cálculos son:

Pago de materiales usados	\$ 80.00
(+) Cancelación por servicios prestados	<u>\$ 100.00</u>
TOTAL DE GASTOS POR REPARACIONES	\$ 180.00
(-) Retención del 10% de impuesto sobre la renta por servicios	<u>(\$ 10.00)</u>
VALOR DEL CHEQUE A EMITIR	<u>\$ 170.00</u>

¹⁷ Regla para la valuación de activos extraordinarios emitida por el Consejo Federal para la Mejora Regulatoria de México (<http://www.cofemermir.gob.mx/uploadtests/9150.59.59.26.B-3%20Bienes%20adjudicados.doc>).

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>31/07/2009</u>	<u>PARTIDA N° 40</u>		
82700000001001	Gastos sobre bienes recibidos en pago - urbanos	\$ 180.00	
111004010101	Depósitos a la vista – Banco Agrícola		\$ 170.00
223000010005	Retenciones de I.S.R. – Terceras personas		10.00
	V/ Registro del pago por gastos de reparaciones realizadas al bien recibido del Sr. Juárez.		
	TOTALES	<u>\$ 180.00</u>	<u>\$ 180.00</u>

3.4.3 Gestiones De Venta.

Como parte de las actividades de suma importancia para la administración de los activos extraordinarios, se encuentran las gestiones de venta que la Caja de Crédito realice con el objetivo de vender los bienes en el menor plazo posible, ya que el mantenerlos mucho tiempo genera mayores costes para este tipo de instituciones, pues su actividad principal consiste en tener trabajando el dinero a través del otorgamiento de préstamos por medio de los cuales percibe rendimientos de intereses; al recuperar un crédito no en dinero (para ser reinvertido) sino por medio de estos activos, deja de percibir los beneficios que le genera un activo productivo (préstamo), porque éste se convierte en improductivo (bien recibido en pago o adjudicado), sumándose a lo anterior los gastos en que se incurran por el mantenimiento de los mismos.

Las entidades conforme a la reglamentación que están obligadas a dar cumplimiento, deben promover la venta de estos activos durante los primeros cinco años de tenencia, haciéndolo a través de los medios que estimen convenientes, para lo cual es necesario dejar constancia de todas las gestiones realizadas en el expediente que para cada bien deberá abrirse. Sobre esto último es importante mencionar que en muchas ocasiones existen personas interesadas en que se les muestre los activos extraordinarios, actividad que es realizada por personas encargadas para ello, luego de haber mostrado la(s) propiedad(es) se solicita al cliente que llene una hoja de oferta sobre la compra de uno de los inmuebles, pero en ocasiones no lo hacen pues quizá no les intereso el bien, sin embargo, aunque es una promoción de venta, generalmente no se deja documentado en el expediente que se dio dicha diligencia, por lo que deben buscarse mecanismos que permitan solventar tal situación, dentro de los que pueden utilizarse formatos para plasmar el hecho que tal actividad fue llevada a cabo, en el *Anexo 4* se presenta *Formato de carta oferta para compra de activo extraordinario*, y en el *Anexo 5* *Formato de constancia que se mostró*

activo extraordinario, los cuales al ser llenados y de ser posible firmados por el interesado, sirven de respaldo a la entidad y así demostrar que se han llevado a cabo gestiones para la venta de estos bienes.

Dentro de las actividades encaminadas a promocionar la venta de los bienes, se establece el valor de venta, el ejecutivo encargado de proporcionar información, si tendrá descuentos especiales y por que tiempo, la forma de venta si será al contado o con facilidades de financiamiento; se indica también las instituciones que lo promocionarán (en caso que se use intermediarios) y el tiempo que se publicarán anuncios, así como los medios por los cuales se promocionará, tales como:

- ✓ Carteles dentro de las oficinas de la Caja de Crédito, con información de todos los bienes.
- ✓ Rótulos que sean visibles en cada una de las propiedades.
- ✓ Hojas volantes repartidas en diversos lugares.
- ✓ Perifoneo para ofertar los activos.
- ✓ Publicidad sobre estos bienes en la página Web de la entidad.
- ✓ Anuncios en periódicos.

La gerencia de estas organizaciones debe diseñar e implementar diferentes estrategias encaminadas a lograr una pronta venta de los activos, ya que además de lo antes mencionado el tenerlos por mucho tiempo, también implica castigar los resultados de cada uno de los ejercicios con gastos no operativos provenientes de la constitución de provisiones que se realiza mensualmente a cada uno de estos bienes, situación que afecta la rentabilidad de la sociedad.

3.4.4 Plazo De Tenencia Y Gestiones Para Venta En Pública Subasta.

La Caja de Crédito atendiendo disposiciones del reglamento que regula los activos extraordinarios, tiene un **plazo de cinco años para la tenencia** de estos, después de pasado este periodo contado a partir de la fecha de adquisición o adjudicación deberán liquidar los bienes; por tal razón es importante que previo al cumplimiento de este tiempo se realicen los esfuerzos necesarios a fin de lograr la venta, y evitar llegar a la etapa de venderlos en pública subasta, pues esta genera más gastos y la realización de una serie de actividades y trámites.

Luego de haber finalizado el quinto año desde la adquisición de los activos sin haberlos realizado, deberán ser vendidos en pública subasta dentro de sesenta días posteriores a la fecha en que expire el plazo, para ello la entidad tendrá que publicar un aviso en dos periódicos de circulación nacional, donde

se expresará: El lugar, día y hora de la subasta, valor que servirá de base, una breve descripción del bien, su ubicación (si es inmueble), y las condiciones de venta (al contado o con financiamiento).

Antes de llevarse a cabo la subasta, la entidad debe realizar valúo por medio de perito, en el que se plasman las condiciones actualizadas del bien, el valor allí determinado servirá como base para iniciar la venta pública, independientemente del costo de adquisición registrado; siendo importante tomar en cuenta que éste debe realizarse antes de publicar el anuncio en los periódicos, por lo que inmediatamente después de vencerse los cinco años de la tenencia sería un buen momento para efectuarse el valúo.

La realización de subasta pública deberá ser comunicada a la Secretaría de Riesgos de Fedecrédito, con por lo menos diez días hábiles de anticipación, manifestándoles la fecha, hora y lugar en donde se realizará el evento; adicional a la información antes mencionada, la comunicación deberá contener:

- Fotocopias de publicaciones hechas en los periódicos sobre los avisos de la subasta.
- Descripción del bien a subastar.
- Precio base de la subasta y valor según los registros contables.
- Nombre del expropietario del bien.
- Detalle de las subastas anteriores, si las hubiere.

El proceso de subasta será efectuado a través de representante que designe la Caja de Crédito, y ante la presencia de un delegado enviado por Fedecrédito de la Secretaría de Riesgos, una vez finalizado el evento la persona nombrada por la entidad levantará un acta, donde se hace constar el lugar, día, hora y demás aspectos relacionados, indicando las generales del comprador, ésta será firmada por quien la dirigió, el representante de Fedecrédito y comprador. De no haber postores, las subastas se repetirán a más tardar cada seis meses, el precio base que se tomará será el que defina la institución; sin embargo, si antes de celebrarse la próxima subasta se presenta persona interesada ofreciendo una suma igual o mayor al valor que sirvió de base, podrá venderse el bien sin más trámite al precio ofertado.

Si por alguna razón no se realiza la subasta, debe elaborarse un acta suscrita por los representantes de la Caja y Fedecrédito, señalándose los incidentes que impidieron su desarrollo, debiendo publicarse como mínimo una vez en un periódico de circulación nacional, que está no se llevo a cabo y que la próxima se celebrará en un período máximo de seis meses, siempre y cuando no se presente en ese lapso comprador ofreciendo una suma igual o mayor al precio de la última subasta.

3.5 VENTA O LIQUIDACION DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.

La última etapa que se presenta en el tratamiento contable y administrativo de los activos extraordinarios es el retiro, donde los bienes pueden perder esa calidad ya sea por haberse realizado la venta, traslado al activo fijo o destrucción.

La entidad debe esforzarse por realizar las gestiones de venta necesarias para lograr que el precio de venta del bien, al menos cubra el valor por el cual fue recibido en pago o adjudicado más el importe de los gastos incurridos para el mantenimiento y venta del mismo. Sin embargo, cuando se presenten casos en los que la venta deba realizarse por debajo del valor contable bruto, sin restar el valor de las provisiones que se hubiesen constituido, se tendrá que agregar al expediente abierto para el control de la documentación del activo, lo siguiente:

- ✓ Una certificación del punto de acta donde la Junta Directiva tomo el acuerdo de efectuar la venta a ese precio (menor al valor contable bruto), el cual debe contener los razonamientos que justificaron esta decisión.
- ✓ Copia de las ofertas que se hallan recibido.
- ✓ Opinión de un perito acerca de las condiciones en las cuales se encuentra el inmueble, previo a ser sometidas las ofertas a consideración de la Junta Directiva; para ello es necesario que se realice un estudio pericial a la propiedad, donde se exprese lo antes requerido.

Cuando el precio de venta con el que se liquidará el activo fuere menor al valor bruto en libros del bien, la diferencia resultante al comparar ambas cifras deberá ser registrada en la cuenta *822002 Pérdida en venta de bienes recibidos en pago o adjudicados*; si por el contrario, se vendiera a un precio mayor del valor bruto en libros su tratamiento contable dependerá de si la venta es al contado o al crédito, desarrollándose cada uno de ellos en los apartados que se presentan más adelante.

Siempre que se lleve a cabo venta de un bien dado en pago o adjudicado, en la que al activo se le hubiese constituido provisión, ésta debe ser liquidada como un ingreso por liberación de reservas, realizándose la aplicación contable mediante un cargo a la cuenta *325002 Provisiones por bienes recibidos en pago o adjudicados*, contra abono a la cuenta *631001040004 Liberación reservas de saneamiento – activos extraordinarios*.

3.5.1 Venta Al Contado.

La forma de venta de los bienes que puede generar más beneficios a la Caja de Crédito es la que se realiza al contado (en efectivo), pues de esta manera se recibe de inmediato el dinero para ser reinvertido en el otorgamiento de nuevos créditos.

Al efectuarse retiro de activos extraordinarios por motivo de venta al contado, éste causará un incremento en las disponibilidades de la entidad, y una disminución en la cuenta 1220 *Bienes recibidos en pago o adjudicados*, por el valor en libros correspondiente; es decir, que en caso de haberse realizado ajuste al importe registrado en la adquisición del bien, la transacción de liquidación se materializara conforme al total ajustado de este.

Si la operación es al contado y su precio es mayor al valor bruto en libros, la diferencia que resulte al comparar las dos cifras, deberá ser registrada en la cuenta contable 6310020200 *Utilidad en venta de bienes recibidos en pago*, dicha aplicación debe realizarse junto con los registros que se realicen para la liquidación del activo.

EJEMPLO N° 14.

La Caja de Crédito Central en fecha 10 de septiembre del año dos mil nueve, realiza venta de inmueble recibido en pago del Sr. Vladimir de Jesús Juárez el día 30 de junio del mismo año, este es vendido a la Sra. Xiomara Zuleyma Arcia a un precio de \$12,000.00, el cual es cancelado con efectivo (al contado) en un cien por ciento. El valor registrado en libros es de \$11,041.51, reportándose gastos de mantenimiento por una suma equivalente a \$180.00, además al momento de adquirirse el activo fue trasladado un valor de provisiones correspondiente a \$1,920.82.

Establecer el saldo de las provisiones que se tienen constituidas, el valor de la utilidad o pérdida que se registre en la transacción, así como el beneficio o detrimento real obtenido considerando el importe de los gastos en los cuales se ha incurrido para su mantenimiento y comercialización.

Para determinar las provisiones constituidas a la fecha en que se vende el activo, primero se establece el valor del inmueble pendiente de ser provisionado¹⁸, siendo este el resultado obtenido de restarle a la suma

¹⁸ Véanse cálculos detallados en Ejemplo N° 12 del apartado 3.4.1 Constitución de provisiones.

por la cual se adquirió el bien, la reserva del préstamo e importe de productos del crédito registrados en la adquisición y trasladados a provisión, que para el ejemplo serían **\$9,120.69** (11,041.51 – 1,920.82).

La cuota mensual a provisionar es de **\$190.01** (9,120.69 / 48), pero con el fin de completarse provisión perteneciente al cien por ciento del bien en los cuatro años y que mensualmente se registre un valor uniforme, en el primer mes de tenencia (julio 2009) se provisionarán \$190.22 y en los demás meses restantes ésta se hará por la cuota antes determinada. Teniendo en cuenta que las provisiones de los activos extraordinarios se realizan mensualmente, y por lo general su aplicación contable es efectuada al final de cada mes, si la venta se realiza el 10 de septiembre de dos mil nueve, significa que al inmueble se le ha realizado provisión mensual hasta el 31 de agosto de ese año.

Saldo de provisiones al 10/09/2009:

Valor trasladado en fecha de adquisición	\$ 1,920.82	
Provisión realizada al 31 de julio 2009	190.22	
Importe provisionado del mes de agosto/2009	<u>190.01</u>	(190.01 x 1 = 190.01)
Total constituido de provisiones - - - - -	<u>\$ 2,301.05</u>	

La utilidad o pérdida a registrarse en la contabilización de la liquidación del activo, resulta de comparar el precio de venta con el valor en libros del inmueble, si el primero es mayor se logra una utilidad, y en caso que sea menor se obtiene pérdida; la determinación del resultado para este ejemplo es:

Precio por el cual se esta vendiendo la propiedad	\$12,000.00
(-) Valor en libros del activo	<u>(\$11,041.51)</u>
Utilidad en venta de activo extraordinario - - -	<u>\$ 958.49</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>10/09/2009</u>	<u>PARTIDA N° 41</u>		
1110010101	Caja oficina central	\$ 12,000.00	
122001010001	Bienes inmuebles urbanos por dación en pago		\$ 11,041.51
631002020001	Utilidad en venta de bienes recibidos en pago-inmuebles V/ Contabilización por venta al contado de activo extraordinario a la Sra. Xiomara Zuleyma Arcia.		958.49
	TOTALES	<u>\$ 12,000.00</u>	<u>\$ 12,000.00</u>

Después de registrar la venta del bien, se realiza el registro contable para liquidar el valor de las provisiones que se tienen constituidas, las cuales se reconocerán como un ingreso por liberación de reservas, la aplicación es:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>10/09/2009</u>	<u>PARTIDA N° 42</u>		
325002010001	Provisiones por bienes inmuebles urbanos	\$ 2,301.05	
631001040004	Liberación reservas de saneamiento - activos extraord. V/ Registro por liquidación de provisión de activo recibido del Sr. Juárez, el cual fue vendido.		\$ 2,301.05
	TOTALES	<u>\$ 2,301.05</u>	<u>\$ 2,301.05</u>

Para determinar la utilidad o pérdida real obtenida por la Caja de Crédito Central, en la tenencia y venta del bien, adicional al valor en libros del activo se consideran los gastos efectuados por el mantenimiento y/o gestiones de venta, dicho resultado se calcula a continuación:

Precio al cual se vendió la propiedad	\$12,000.00
(-) Valor en libros del activo	(\$11,041.51)
(-) Gastos de mantenimiento pagados	<u>(\$ 180.00)</u>
Utilidad en venta <u>real</u> del activo extraordinario - -	<u>\$ 778.49</u>

EJEMPLO N° 15.

Realizar los registros contables por la venta de activo extraordinario que ha realizado la Caja de Crédito Central en fecha 14 de septiembre del año dos mil nueve, se trata de una casa que fue dada en pago por Daniel Isaac Vigil el 31 de agosto de dos mil siete, su valor en libros es de \$16,405.00, tiene una provisión constituida a agosto 2009 de \$9,205.00 (provisión trasladada en la adquisición \$2,005.00 +24 cuotas de \$300 = \$2,005.00 + \$7,200.00 = \$9,205.00), se han pagado gastos de mantenimiento por \$777.00; la propiedad fue vendida en efectivo a Joel Edenilson Machado a un precio de \$15,000.00.

Hacer las partidas contables necesarias para la liquidación del activo, establecer la utilidad o pérdida generada por la transacción, y el resultado real para la entidad.

Los elementos a tomarse en cuenta para efectuar la partida contable son:

Fecha de adquisición del bien : 31/08/2007

Valor por el cual fue adquirido	: \$16,405.00
Provisión de activo extraordinario constituida al 31/08/2009	: \$ 9,205.00
Gastos de mantenimiento realizados al activo	: \$ 777.00
Fecha en que se realiza la venta	: 14/09/2009
Precio al cual se vende la casa	: \$15,000.00
Forma de venta	: Al contado

Luego de tener detallados los componentes involucrados en la transacción se determina el resultado obtenido por la Caja de Crédito Central en esta operación, el cual sería:

Precio por el cual se esta vendiendo la propiedad	\$15,000.00
(-) Valor en libros que posee el activo	<u>(\$16,405.00)</u>
Pérdida en venta de activo extraordinario	- - - <u>(\$ 1,405.00)</u>

Las partidas contables para liquidar el bien donde se registrará un gasto no operacional por la pérdida obtenida en la venta, y la cancelación de las provisiones de activos extraordinarios, son:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>14/09/2009</u>	<u>PARTIDA N° 43</u>		
1110010101	Caja oficina central	\$ 15,000.00	
822002010001	Pérdida en venta de bienes recibidos en pago - inmuebles	1,405.00	
122001010001	Bienes inmuebles urbanos por dación en pago V/ Registro por venta al contado de casa al Sr. Joel Ednilson Machado, donde la entidad obtuvo pérdida.		\$ 16,405.00
	TOTALES	<u>\$ 16,405.00</u>	<u>\$ 16,405.00</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>14/09/2009</u>	<u>PARTIDA N° 44</u>		
325002010001	Provisiones por bienes inmuebles urbanos	\$ 9,205.00	
631001040004	Liberación reservas de saneamiento - activos extraord. V/ Liquidación a provisión de activo extraordinario por venta del bien dado en pago por el Sr. Daniel Vigil.		\$ 9,205.00
	TOTALES	<u>\$ 9,205.00</u>	<u>\$ 9,205.00</u>

El resultado real que la institución tuvo por la adquisición, tenencia y venta de la casa recibida en pago al Sr. Daniel Isaac Vigil, se determina a continuación:

Precio al cual se vendió la propiedad	\$15,000.00
(-) Valor en libros del activo	(\$16,405.00)
(-) Gastos de mantenimiento pagados	<u>(\$ 777.00)</u>
Pérdida <u>real</u> en la venta del activo extraordinario - -	<u>(\$ 2,182.00)</u>

Como puede observarse en los dos ejemplos antes desarrollados, el valor de los gastos de mantenimiento y/o comercialización cuando hay una utilidad en la transacción de venta, hace que la utilidad real sea menor; si por el contrario se obtiene pérdida al liquidar la operación, produce un incremento de la pérdida al determinar el resultado real por la operatividad del activo extraordinario.

3.5.2 Venta Con Financiamiento.

Otra forma de realizar los activos extraordinarios es la venta a través de financiamiento otorgado por la Caja de Crédito al comprador, esta es una facilidad ofrecida a los clientes para que puedan adquirir los bienes, la cual puede agilizar la comercialización de los mismos, pues los interesados quizá no cuenten con el dinero suficiente para hacer la compra al contado, pero sí tengan la capacidad de pago con la que les sea aprobado un préstamo a fin de obtener el activo en el que estén interesados.

Para el establecimiento de la relación crédito garantía al otorgarse financiamiento destinado a la compra de inmuebles que tengan la calidad de activos extraordinarios de la misma entidad, se procederá de la siguiente manera¹⁹:

- 1) Si el valor de venta es superior al valúo pericial, el comprador deberá aportar una prima de por lo menos el 5% del valor de la transacción.
- 2) Cuando el precio de venta es menor al valúo en más del 5%, el financiamiento podrá ser hasta por el valor de la venta.
- 3) Conforme al análisis costo – beneficio de cada caso, se puede financiar la venta de activos sin la exigencia de la prima respectiva.

La liquidación de los bienes adquiridos en pago o adjudicados por medio de venta con financiamiento, generará un incremento en la cartera de préstamos y en las disponibilidades por el valor de la prima que

¹⁹ NCF-001 Lineamientos generales de crédito para las Cajas de Crédito y Banco de los Trabajadores, numeral 13.

aporte el comprador (si fuere el caso), y una disminución en la cuenta 1220 *Bienes recibidos en pago o adjudicados*, por el valor en libros correspondiente.

Cuando la venta sea realizada con financiamiento y su precio es mayor al valor bruto en libros del activo, la diferencia resultante deberá ser registrada en la cuenta 2250040500 *Ingresos percibidos no devengados – otros*; para cada uno de los casos, el saldo de esta cuenta será amortizado en la proporción que se recupere el capital prestado, lo que causará un cargo en esa cuenta y un crédito a la 6310020200 *Utilidad en venta de bienes recibidos en pago*. En caso que el comprador haya aportado una prima para adquirir el bien, debe establecerse el porcentaje de ésta con relación al importe de la compra total, luego este será multiplicado por la diferencia obtenida al comparar el precio de venta con el valor en libros del bien, la cifra que resulte de la operación anterior será registrado como utilidad en la cuenta 6310020200 y el resto se llevará a la 2250040500.

EJEMPLO N° 16.

El día 21 de septiembre del año dos mil nueve la Caja de Crédito Central realiza venta de inmueble recibido en pago de la Sra. Blanca Amalia Olmos²⁰ el 30 de junio del mismo año, este es vendido al Sr. Ever Josué Maravilla a un precio de \$60,000.00, el cual es cancelado así: Aporta en efectivo el 7%, la otra parte la cubre con préstamo que le es otorgado en la entidad por un monto de \$55,800.00 para un plazo de 15 años y a una tasa de interés del 16%. El valor registrado en libros de la propiedad es \$55,000.00, al momento de adquirirse el activo fue trasladado un valor a provisiones por \$15,362.48, no se reportan gastos de mantenimiento del bien.

Realizar los cálculos y registros contables en la liquidación del activo, determinando la utilidad en la venta y su tratamiento, el importe de las provisiones constituidas que será liquidado; después tomar en cuenta que el Sr. Maravilla al 31 de octubre 2009 tiene saldo capital en su crédito de \$55,738.72 y al 30 de noviembre de ese año \$55,676.51, para determinar la proporción del capital recuperado y efectuar las aplicaciones contables que correspondan.

Del enunciado para el ejemplo y como parte de la información a utilizarse, se tienen los siguientes datos:

Fecha de adquisición del bien : 30/06/2009

Importe en libros de la propiedad : \$55,000.00

²⁰ Véanse cálculos y registros del bien en el Ejemplo N° 10 del apartado 3.3.1 Obtención por dación en pago.

Provisión trasladada al momento de la adquisición	:	\$15,362.48
Fecha en que se produce la venta	:	21/09/2009
Precio al cual se vende el inmueble	:	\$60,000.00
Forma de venta	:	Con financiamiento.
Porcentaje de la prima dada en efectivo	:	7%.
Valor financiado por la entidad	:	\$55,800.00.

Los cálculos para establecer la provisión del bien al momento de la venta, se detallan a continuación:

Cuota mensual = Valor en libros - provisión trasladada = Importe pendiente de provisionar / 48 meses
= 55,000.00 – 15,362.48 = 39,637.52 / 48 meses = **\$ 825.78**

Saldo de provisiones al 21/09/2009:

Valor trasladado en fecha de adquisición	\$	15,362.48
Importe provisionado de julio a agosto 2009		<u>1,651.56</u> (825.78 x 2 = 1,651.56)
Total creado de provisiones hasta el 21/09/2009	- - -	<u>\$ 17,014.04</u>

La venta del activo le genera el siguiente resultado a la Caja de Crédito Central:

Valor de la prima pagada en efectivo (60,000.00 x 7%)	\$	4,200.00
Monto de préstamo otorgado para financiar la venta		<u>\$55,800.00</u>
Total por el cual se vende el bien		\$60,000.00
(-) Valor en libros del activo		<u>(\$55,000.00)</u>
Utilidad obtenida en la venta	- - - - -	<u>\$ 5,000.00</u>

Una vez determinada la ganancia proveniente de la realización del bien, se establece que proporción será reconocida como producto (6310020200), y cuál en la cuenta de pasivo (2250040500), siendo estas:

Valor a reconocerse como producto = (Importe pagado en efectivo / total venta) x utilidad
= (4,200.00 / 60,000.00) x 5,000.00
= 7.00% x 5,000.00
= **\$ 350.00**

Valor a registrarse como un pasivo = (Importe cancelado con financiamiento / total venta) x utilidad
= (55,800.00 / 60,000.00) x 5,000.00
= 93.00% x 5,000.00
= **\$ 4,650.00**

Los registros contables para la venta del inmueble al Sr. Ever Josué Maravilla son:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>21/09/2009</u>	<u>PARTIDA N° 45</u>		
1110010101	Caja oficina central	\$ 4,200.00	
1142040701	Préstamos para adquisición de vivienda	55,800.00	
122001010001	Bienes inmuebles urbanos por dación en pago		\$ 55,000.00
2250040500	Ingresos percibidos no devengados - otros		4,650.00
631002020001	Utilidad en venta de bienes recibidos en pago-inmuebles V/ Registro por venta con financiamiento de inmueble al Sr. Ever Maravilla, obteniéndose una utilidad.		350.00
	TOTALES	<u>\$ 60,000.00</u>	<u>\$ 60,000.00</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>21/09/2009</u>	<u>PARTIDA N° 46</u>		
325002010001	Provisiones por bienes inmuebles urbanos	\$ 17,014.04	
631001040004	Liberación reservas de saneamiento - activos extraord. V/ Liquidación a provisión creada hasta la fecha, al activo recibido de Blanca Olmos, el cual fue vendido.		\$ 17,014.04
	TOTALES	<u>\$ 17,014.04</u>	<u>\$ 17,014.04</u>

Se ha reconocido un valor de \$4,650.00 en la cuenta de ingresos percibidos no devengados - otros, dicha suma será amortizada conforme se recupere el préstamo otorgado, para efectos prácticos no se realizarán las partidas por la amortización del crédito, sino que solamente se establecerá el importe recuperado y así hacer los respectivos registros contables.

Cálculos al 31 de octubre 2009:

Monto del préstamo	\$55,800.00
(-) Saldo capital al 31/10/2009	<u>(\$55,738.72)</u>
Amortización hecha al capital - - - - -	<u>\$ 61.28</u>

Valor a reconocer como utilidad = (Amortización de capital / Monto del préstamo) x Valor cuenta pasivo
= (61.28 / 55,800.00) x 4,650.00

Valor a reconocer como utilidad = 0.1098% x 4,650.00
= **\$ 5.11**

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>31/10/2009</u>	<u>PARTIDA N° 47</u>		
2250040500	Ingresos percibidos no devengados - otros	\$ 5.11	
631002020001	Utilidad en venta de bienes recibidos en pago-inmuebles V/ Utilidad por recuperación capital de préstamo dado al Sr. Maravilla para compra de activo extraordinario.		\$ 5.11
	TOTALES	<u>\$ 5.11</u>	<u>\$ 5.11</u>

Cálculos al 30 de noviembre 2009:

Saldo de capital al 31/10/2009 \$55,738.72
(-) Saldo del préstamo capital a fecha 30/11/2009 (\$55,676.51)
Amortización del mes hecha al capital - - - - \$ 62.21

Valor a reconocer como utilidad = (Amortización de capital / Monto del préstamo) x Valor cuenta pasivo
= (62.21 / 55,800.00) x 4,650.00
= 0.1115% x 4,650.00
= **\$ 5.18**

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/11/2009</u>	<u>PARTIDA N° 48</u>		
2250040500	Ingresos percibidos no devengados - otros	\$ 5.18	
631002020001	Utilidad en venta de bienes recibidos en pago-inmuebles V/ Reconocimiento de la proporción de utilidad por recuperación de préstamo en noviembre 2009.		\$ 5.18
	TOTALES	<u>\$ 5.18</u>	<u>\$ 5.18</u>

El reglamento de los activos extraordinarios establece que la amortización de la cuenta de pasivo, se hará conforme las recuperaciones realizadas al saldo capital; sin embargo, en caso que el sistema informático no controle automáticamente esto, se considera práctico que por lo menos se realicen las amortizaciones al 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, a cada uno de los bienes que tengan esta condición.

3.5.3 Traslado Al Activo Fijo.

Los bienes que componen los activos extraordinarios, pueden perder esa calidad al ser trasladados al activo fijo de la Caja de Crédito, para que esto suceda la entidad debe seguir el procedimiento destinado a la conservación de bienes estipulado en el reglamento, este es:

- 1) Debe presentarse solicitud por escrito a Fedecrédito por medio de la Secretaría de Riesgo, con al menos treinta días de anticipación al vencimiento del plazo legal para la tenencia (5 años), a la cual se anexarán los antecedentes relativos al bien y la justificación del uso que se dará al mismo, pudiendo ser para: Fines culturales, beneficio de la comunidad, provecho a su personal, entre otras.
- 2) La institución deberá demostrar que la inversión en activos fijos netos al fin del mes anterior a la solicitud, restando el veinticinco por ciento del valor de las revaluaciones, no excede el setenta y cinco por ciento de su fondo patrimonial.
- 3) Las peticiones dirigidas hacia la conservación de activos, serán resueltas por el Consejo Directivo de Fedecrédito en un período no mayor a sesenta días, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.
- 4) Si se resuelve favorablemente lo solicitado, debe procederse al traslado contable del bien.

Cuando una institución traslade un activo extraordinario a su activo fijo, previa autorización de Fedecrédito, éste se registrará en la cuenta de activo fijo que corresponda por el valor bruto en libros a la fecha del traslado. Si tiene provisión creada deberá ser liberada como un ingreso por liberación de provisión, en la cuenta 631001040004 *Liberación reservas de saneamiento - activos extraordinarios*.

EJEMPLO N° 17.

La Caja de Crédito Central presento solicitud a la Secretaria de Riesgos de Fedecrédito el siete de septiembre de dos mil nueve, para trasladar al activo fijo un vehículo dado en pago en fecha veintisiete de abril del mismo año por el Sr. Samuel Alexander Cornejo, dicho automóvil será utilizado por empleados de la Caja para realizar labores de mensajería y mantenimiento a los activos extraordinarios; el día 04 de octubre de ese año se recibe carta del Consejo Directivo de Fedecrédito, donde informan que ha sido aprobada la solicitud enviada por la entidad para el traslado del bien al activo fijo.

El vehículo adquirido en pago tiene un valor en libros de \$4,800.00, al momento de la notificación de aprobación de solicitud tiene provisión acumulada de \$500.00. Hacer los respectivos registros contables.

Para el desarrollo de este ejercicio se toma en cuenta que el valor del bien y el saldo de provisiones, ya están registrados en las cuentas contables correspondientes, por tanto únicamente registraremos el traslado contable de éste, del rubro de los activos extraordinarios al del activo fijo. Las aplicaciones involucradas en esta operación son:

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>04/10/2009</u>	<u>PARTIDA N° 49</u>		
132005010001	Vehículos propios – valor de adquisición	\$ 4,800.00	
122002010001	Bienes muebles por dación en pago V/ Traslado de bien dado en pago por el Sr. Cornejo, al activo fijo con la autorización dada por Fedecrédito.		\$ 4,800.00
	TOTALES	<u>\$ 4,800.00</u>	<u>\$ 4,800.00</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>04/10/2009</u>	<u>PARTIDA N° 50</u>		
325002020001	Provisiones por bienes muebles	\$ 500.00	
631001040004	Liberación reservas de saneamiento - activos extraord. V/ Liberación de provisión registrada por traslado del bien dado en pago al activo fijo de la entidad.		\$ 500.00
	TOTALES	<u>\$ 500.00</u>	<u>\$ 500.00</u>

La transacción que se genera por el traslado de un bien mueble del rubro de activos extraordinarios al activo fijo de la entidad (Partida N° 49), no constituye hecho generador de la **Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios**, ya que tal operación no debe considerarse como autoconsumo, porque de acuerdo al Art. 25 de dicha normativa ésta no cumple con las características de que la transferencia corresponda al giro o actividad principal de la entidad, así como de la habitualidad con que se da este tipo de eventos en las Cajas de Crédito.

3.5.4 Destrucción Del Activo Extraordinario.

La última forma y la más inusual mediante la cual pierden su calidad los activos extraordinarios, es a través del registro contable mediante destrucción del activo, cabe mencionar que la misma es aplicable principalmente a los bienes muebles recibidos en pago o adjudicados, pues rara vez puede ocurrir que un inmueble sea destruido.

En caso de ocurrir la destrucción de un bien, teniendo conocimiento la institución de tal situación deberá constituirle una provisión de activo extraordinario igual al cincuenta por ciento de su valor, si éste se encuentra asegurado; de lo contrario debe la entidad reconocer la pérdida total inmediatamente ha sido informada de los hechos ocurridos. Si el activo estaba asegurado, una vez recuperado el seguro tendrá que eliminarse la provisión, y si la recuperación fuere por un valor menor al del valor en libros, se reconocerá la pérdida correspondiente, caso contrario habrá que registrar la utilidad generada.

EJEMPLO N° 18.

Se tiene un automóvil que fue adquirido en pago por Caja de Crédito Central en fecha veintiocho de septiembre de dos mil nueve, su valor en libros es de \$7,000.00 y no tiene provisiones constituidas, esta asegurado por un monto de \$6,500.00; el día veinte de octubre del mismo año, ocurre un percance con el automotor ya que se dio un corto circuito en el sistema eléctrico produciéndose la incineración total del bien. La entidad presenta documentación a la aseguradora para que le sea pagado el seguro, recibiendo el treinta de octubre de dos mil nueve comprobante de remesa bancaria efectuada a la cuenta corriente de la institución de parte de la aseguradora por valor de \$5,850.00, pues la póliza estipulaba un deducible del 10% de la suma asegurada (\$650.00).

Realizar las aplicaciones contables correspondientes, considerando la fecha en que se da el siniestro, y el momento en el cual la empresa aseguradora realiza el pago del seguro.

Como el automóvil esta asegurado, en la fecha que ocurre el siniestro (20/10/2009) únicamente se le creará el 50% de provisión, la cuál es:

$$\begin{aligned}\text{Provisión a crear por destrucción del activo} &= (\text{Valor del bien} \times 50\%) - \text{Importe de provisión ya creada} \\ &= (7,000.00 \times 50\%) - 0.00 \\ &= 3,500.00 - 0.00 \\ &= \underline{\underline{\$ 3,500.00}}\end{aligned}$$

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>20/10/2009</u>	<u>PARTIDA N° 51</u>		
824000010001	Castigos de bienes recibidos en pago o adj. - urbanos	\$ 3,500.00	
325002020001	Provisiones por bienes muebles V/ Registro de provisión por haber ocurrido destrucción de vehículo dado en pago a la Caja.		\$ 3,500.00
	TOTALES	<u>\$ 3,500.00</u>	<u>\$ 3,500.00</u>

Al recibirse el pago del seguro por parte de la empresa aseguradora (30/10/2009), se realizaran las partidas contables para liquidar tanto el bien, como las provisiones que se le hayan constituido (\$3,500.00) determinándose si existe utilidad o pérdida en la cancelación del bien, los cálculos son:

Valor en libros del activo	\$ 7,000.00
(-) Importe recuperado por pago del seguro	<u>(\$ 5,850.00)</u>
Pérdida por destrucción de activo extraordinario - -	<u>\$ 1,150.00</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/10/2009</u>	<u>PARTIDA N° 52</u>		
111004010101	Depósitos a la vista – Banco Agrícola	\$ 5,850.00	
8220020200	Pérdida en venta de bienes recibidos en pago - muebles	1,150.00	
122001010001	Bienes inmuebles urbanos por dación en pago V/ Liquidación de activo extraordinario destruido, con pago de aseguradora y reconocimiento de pérdida.		\$ 7,000.00
	TOTALES	<u>\$ 7,000.00</u>	<u>\$ 7,000.00</u>

FECHA Y COD. CUENTA	CONCEPTO	DEBE	HABER
<u>30/10/2009</u>	<u>PARTIDA N° 53</u>		
325002020001	Provisiones por bienes muebles	\$ 3,500.00	
631001040004	Liberación reservas de saneamiento - activos extraord. V/ Liberación de provisión registrada a activo, por liquidación del bien debido a destrucción.		\$ 3,500.00
	TOTALES	<u>\$ 3,500.00</u>	<u>\$ 3,500.00</u>

CAPÍTULO IV CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

4.1 CONCLUSIONES.

De la investigación de campo realizada a los contadores de las Cajas de Crédito pertenecientes al Sistema Fedecredito, así como de los demás aspectos recabados e investigados sobre el tratamiento contable y administrativo de los activos extraordinarios, se logró obtener información que ha permitido determinar las siguientes conclusiones.

- 1) Se evidenció que estas entidades poseen deficiencia en los controles diseñados para manejar adecuadamente este tipo de bienes, y que debieran facilitar información sobre los mismos, lo anterior no permite a las gerencias contar con elementos que faciliten la verificación de las gestiones de comercialización efectuadas.
- 2) Se determinó que dentro de las principales causas que influyen en la deficiente aplicación de las operaciones vinculadas a esta temática, se encuentra la falta de una suficiente, adecuada, y periódica capacitación, dirigida a los contadores sobre las transacciones relacionadas a este rubro de los activos, dando lugar a que se puedan aplicar conocimientos desactualizados, pues los seminarios tienen por objeto renovar o reforzar los conocimientos sobre una temática específica o generalizada.
- 3) Se comprobó que las instituciones no cuentan con las herramientas bibliográficas necesarias para orientar y retroalimentar adecuadamente al personal encargado del manejo de este tipo de activos, sobre los diferentes procedimientos a seguir en las diversas actividades, lo que produce un vacío de conocimientos en la operatividad generada por este tipo de bienes.
- 4) Se determinó que un importante número de entidades seleccionadas en la muestra, poseen activos extraordinarios con plazo de tenencia vencidos, lo cual va en contra del objetivo de las organizaciones y que es vender los bienes en el menor tiempo posible, pues esta situación les genera mayores costes.

- 5) Se constato que los aspectos relacionados con la aplicación de la normativa están siendo puestos en práctica; sin embargo, existen factores que en algunas entidades no les están dando la importancia que merecen, como lo es el caso de la realización de valúos, ya que según los resultados obtenidos un buen porcentaje de instituciones solamente efectúan esta actividad al momento de adquirir el bien, y no cuando se da la realización del mismo, generando que las cifras en los estados financieros sobre este rubro no estén acordes con la realidad económica y financiera de la sociedad.
- 6) En cuanto a las formas de liquidación de los activos, se conoció que la más utilizada dentro del sector es la venta con financiamiento, siendo ésta la figura que requiere mayor control por su tratamiento, ya que involucra una revisión durante un lapso de tiempo considerable que esta en concordancia con el plazo para el cual se otorga el financiamiento.
- 7) El contenido de la propuesta esta orientado a la formación de un criterio contable básico y uniforme en el sector de las Cajas de Crédito, mediante el cual los contadores puedan comprender de forma lógica y sencilla el tratamiento de las operaciones generadas por la adquisición, administración, y venta de los activos extraordinarios.

4.2 RECOMENDACIONES.

Luego de conocerse las principales conclusiones sobre el trabajo llevado a cabo, se enumeran una serie de recomendaciones que pueden ayudar a la solución de la problemática identificada, las cuales se mencionan a continuación.

- 1) Respecto a la deficiencia de controles, es recomendable que estos sean revisados y actualizados, verificando que estén apegados a las necesidades de información de la entidad y las exigidas por parte del reglamento que regula este tipo de bienes, contribuyendo al establecimiento de parámetros mínimos para verificar las actividades que se han orientado hacia la venta de los activos, con el propósito de medir si los mecanismos adoptados para tales operaciones funcionan adecuadamente o si pueden ser mejorados, permitiendo el fortalecimiento de los procedimientos de control existentes.

- 2) Se recomienda a las entidades invertir en la preparación del departamento contable sobre la temática relacionada a los activos extraordinarios, pues si bien es cierto puede ser un rubro que no representa mayor proporción dentro del total de activos, es importante su adecuado tratamiento y aplicación de conocimientos actualizados, ya que de lo contrario puede la organización llegar a tener pérdidas considerables.
- 3) Una vez estudiado el contenido de la propuesta, se recomienda a los contadores profundizar sobre los temas aquí desarrollados, por medio de material dado en capacitaciones, libros, leyes, normas y de cualquier otra fuente, que contenga información relacionada con la temática vinculada a los activos extraordinarios, para que de esa manera cuenten con suficientes conocimientos referente a este tipo de operaciones.
- 4) Se sugiere la implementación y seguimiento de una adecuada campaña de comercialización para estos bienes, por todos los medios que cada entidad considere conveniente, así como la puesta en marcha de estrategias que incentiven a los clientes sobre la compra de los mismos, brindando para ello facilidades de financiamiento, contribuyendo con esto a dar cumplimiento con la normativa técnica en lo que a plazo de tenencia se refiere y así evitar tener un valor considerable de activos improductivos.
- 5) Es importante sugerir que siempre se este revisando la legislación aplicable, para velar por el cumplimiento de esta, así como verificar las modificaciones que puedan surgir, y en aquellos aspectos que no se este dando acatamiento, reflexionar sobre la importancia que estos tienen y hacer un plan de acción para su implementación; en cuanto a la realización de valúos se recomienda que estos se lleven a cabo tanto al momento de adquisición como también cuando se da su realización, asegurándose de esa manera que la información presentada en los estados financieras es fidedigna.
- 6) Con relación a la liquidación de los activos por medio de la venta con financiamiento, es recomendable gestionar que el sistema informático de las instituciones maneje el control de la amortización de las utilidades generadas en este tipo de operaciones, y su respectivo traslado de cuenta de pasivo a la de producto. También es importante revisar periódicamente el control de los bienes que han sido vendidos con este tipo de transacciones, lo cual debe hacerse

indispensablemente al finalizar cada ejercicio contable, para reflejar todos los ingresos que se han devengado en ese período, incluyendo los provenientes de la liquidación de activos extraordinarios por medio de venta con financiamiento.

- 7) Se recomienda propiciar la búsqueda de espacios mediante los cuales se lleven a cabo reuniones por parte de los contadores de estas organizaciones, pues su nivel de experiencia en cuanto a este tipo de operaciones varía, lo antes mencionado con el fin de unificar criterios sobre diferentes situaciones, ya sean especiales y/o inusuales que se presenten sobre el tratamiento de los activos extraordinarios, pues al compartirse la opinión de varias personas se logra un mejor criterio para solucionar determinada circunstancia.

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

- ☑ **Jovel Jovel, Roberto Carlos.** Año 2008. Primera edición. “*Guía Básica Para Elaborar Trabajos De Investigación*”. Imprenta Universitaria UES. San Salvador, El Salvador. 131 Págs.
- ☑ **Asamblea Legislativa de El Salvador. Lic. Ricardo Mendoza Orantes.** “*Recopilación de Leyes Mercantiles*”. Año 2007. Editorial Jurídica Salvadoreña. San Salvador, El Salvador. 679 Págs.

TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN

- ☑ **Aguilar Quintanilla, Celina María; González, Omar Enrique; Rojas Recinos, Jaime Ernesto.** Año 1999. “*Tratamiento Contable Y Fiscal De Los Activos Extraordinarios De Las Instituciones Bancarias De El Salvador*”. Trabajo de graduación para optar al grado de Licenciado en Contaduría Pública. Universidad de El Salvador.
- ☑ **Castro Hernández, Mirna Carolina; Galeano Larreynaga, Hector Enrique; Torres Flores, Elvin Ruth.** Año 2003. “*La Planeación De La Auditoria Interna En La Gestión Del Servicio De Crédito Popular En Las Cajas De Crédito De El Salvador*”. Trabajo de graduación para optar al grado de Licenciado en Contaduría Pública. Universidad de El Salvador.
- ☑ **Meléndez De Mazariego, Maribene Del Carmen.** Año 2004. “*Incidencia De La Entrada En Vigencia De La Ley De Intermediarios Financieros No Bancarios En La Actividad Financiera Que Estos Realizan Con La Micro Y Pequeña Empresa Del País*”. Trabajo de graduación para optar al grado de Licenciada en Ciencias Jurídicas. Universidad de El Salvador.
- ☑ **Bonilla Ventura, Herminia Isabel; Lara Andrade, Miguel De Jesús; Vásquez Láinez, Ricardo Ernesto.** Año 2006. “*Diagnóstico Del Impacto En La Estructura Financiera Y La Rentabilidad En Las Entidades Afiliadas A La Federación De Cajas De Crédito Y Bancos De Los Trabajadores (Fedecrédito) Del Área Metropolitana De San Salvador Al Operar Con La Autorización De La*

Superintendencia Del Sistema Financiero (SSF) Para Captar Fondos Del Público. Caso Ilustrativo.
Trabajo de graduación para optar al grado de Licenciado en Administración de Empresas.
Universidad de El Salvador.

OTRAS FUENTES

- ☑ **Comité De Cooperación Y Normas De Fedecredito.** Diciembre 2008. *“Reglamento Para La Adquisición, Administración Y Venta De Los Activos Extraordinarios De Las Cajas De Crédito Y De Los Bancos De Los Trabajadores”*. Aprobado por el Consejo Directivo de FEDECREDITO mediante Acuerdo No. 263 de la Sesión 3011-26, de fecha 20 de diciembre de 2008.

DIRECCIONES ELECTRÓNICAS

- ☑ **www.fedecredito.com.sv/historia**
(10 de septiembre de 2008)
- ☑ **www.cofemermir.gob.mx/uploadtests/9150.59.59.26.B-3%20Bienes%20adjudicados.doc**
(12 de septiembre de 2008)
- ☑ **www.ssf.gob.sv**
(12 de septiembre de 2008)
- ☑ **www.sib.gob.gt/inc/ver.asp?id=/es/glosario/glosario.html**
(20 de septiembre de 2008)
- ☑ **www.groups.msn.com/udhr5sgg1nc/porquapoyarelcooperativismoweb.msnw**
(25 de septiembre de 2008)
- ☑ **www.gestiopolis.com**
(25 de septiembre de 2008)
- ☑ **www.monografias.com**
(28 de septiembre de 2008)

ANEXOS

ANEXO 1. LISTADO DE CAJAS DE CREDITO POR ZONA GEOGRAFICA Y DEPARTAMENTOS.

Nº COR. GENERAL	Nº COR. POR ZONA	LOCALIDAD DE CAJA DE CREDITO	DEPARTAMENTO
ZONA CENTRAL			
1	1	AGUILARES	SAN SALVADOR
2	2	SAN SALVADOR	SAN SALVADOR
3	3	METROPOLITANA (San Salvador)	SAN SALVADOR
4	4	SAN MARTIN	SAN SALVADOR
5	5	SOYAPANGO	SAN SALVADOR
6	6	TENANCINGO	SAN SALVADOR
7	7	TONACATEPEQUE	SAN SALVADOR
8	8	CHALATENANGO	CHALATENANGO
9	9	NUEVA CONCEPCION	CHALATENANGO
10	10	SAN IGNACIO	CHALATENANGO
11	11	COJUTEPEQUE	CUSCATLAN
12	12	SUCHITOTO	CUSCATLAN
13	13	ILOBASCO	CABAÑAS
14	14	SENSUNTEPEQUE	CABAÑAS
15	15	CIUDAD ARCE	LA LIBERTAD
16	16	COLON	LA LIBERTAD
17	17	LA LIBERTAD	LA LIBERTAD
18	18	QUEZALTEPEQUE	LA LIBERTAD
19	19	SAN JUAN OPICO	LA LIBERTAD
20	20	OLOCUILTA	LA PAZ
21	21	SAN PEDRO NONUALCO	LA PAZ
22	22	SANTIAGO NONUALCO	LA PAZ
23	23	ZACATECOLUCA	LA PAZ
24	24	SAN SEBASTIAN	SAN VICENTE
25	25	SAN VICENTE	SAN VICENTE

N° COR. GENERAL	N° COR. POR ZONA	LOCALIDAD DE CAJA DE CREDITO	DEPARTAMENTO
ZONA ORIENTAL			
26	1	BERLIN	USULUTAN
27	2	CONCEPCION BATRES	USULUTAN
28	3	JUCUAPA	USULUTAN
29	4	SAN AGUSTIN	USULUTAN
30	5	SANTIAGO DE MARIA	USULUTAN
31	6	USULUTAN	USULUTAN
32	7	CIUDAD BARRIOS	SAN MIGUEL
33	8	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL
34	9	JOCORO	MORAZAN
35	10	SAN FRANCISCO GOTERA	MORAZAN
36	11	LA UNION	LA UNION
37	12	SAN ALEJO	LA UNION
38	13	SANTA ROSA DE LIMA	LA UNION
ZONA OCCIDENTAL			
39	1	AHUACHAPAN	AHUACHAPAN
40	2	ATIQUIZAYA	AHUACHAPAN
41	3	CANDELARIA DE LA FRONTERA	SANTA ANA
42	4	CHALCHUAPA	SANTA ANA
43	5	SANTA ANA	SANTA ANA
44	6	ACAJUTLA	SONSONATE
45	7	ARMENIA	SONSONATE
46	8	IZALCO	SONSONATE
47	9	JUAYUA	SONSONATE
48	10	SONSONATE	SONSONATE

ANEXO 2. CUESTIONARIO DIRIGIDO A CONTADORES DE CAJAS DE CREDITO.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA



TEMA: "Tratamiento Contable Y Administrativo De Los Activos Extraordinarios En Las Cajas De Crédito Del Sistema Fedecredito"

Indicaciones: Marque las respuestas con una "X" según su criterio.

- ¿Cuál es su nivel académico?
Lic. en Contaduría Pública Lic. en Administración de Empresas
Bachillerato Otros Especifique _____
- ¿Cuánto tiempo de experiencia tiene en la contabilización de activos extraordinarios?
De 0 a 1 año De 1 a 3 años De 3 a 5 años Mas de 5 años
- ¿Ha recibido capacitación en cuanto a las operaciones relacionadas a los activos extraordinarios?
Si No
- ¿En caso de haber recibido capacitaciones como calificaría los conocimientos adquiridos en las mismas?
Regulares Buenos Excelentes
- ¿Considera usted que existe suficiente documentación que sirva de referencia para el registro, administración y venta de los activos extraordinarios?
Si No
- ¿Considera importante unificar criterios dentro de las Cajas de Crédito para el registro contable de este tipo de activos?
Si No

7. Mencione que unidades de auditoria han efectuado revisiones al rubro de los activos extraordinarios por el periodo 2007-2008.

Auditoria interna	<input type="checkbox"/>	Auditoria externa	<input type="checkbox"/>
Auditoria Fedecrédito	<input type="checkbox"/>	Otras Instituciones	<input type="checkbox"/>

8. ¿En las evaluaciones realizadas a los activos extraordinarios por cualquiera de las unidades mencionadas en la pregunta anterior, cuáles fueron los resultados obtenidos?

Se detectaron observaciones generales que no requirieron ajustes contables	<input type="checkbox"/>
Se detectaron observaciones, y algunas generaron ajustes contables	<input type="checkbox"/>
No se encontraron observaciones que reportar	<input type="checkbox"/>

9. ¿Cuales son los activos que de forma más común se registran como activos extraordinarios?

Inmuebles	<input type="checkbox"/>	Vehículos-Maquinaria	<input type="checkbox"/>	Enseres	<input type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	----------------------	--------------------------	---------	--------------------------

10. ¿Bajo qué tipo de operación son adquiridos la mayor cantidad de activos extraordinarios?

Dación en pago	<input type="checkbox"/>	Adjudicación Judicial	<input type="checkbox"/>	Compraventa	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>
----------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------	--------------------------

11. ¿Quién es el encargado de efectuar los cálculos y de registrar contablemente la adquisición de un activo extraordinario?

Contador	<input type="checkbox"/>	Auxiliar contable	<input type="checkbox"/>	Jefe financiero	<input type="checkbox"/>
Auditor interno	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>		

12. ¿Qué proporción representa el valor bruto de los activos extraordinarios de su entidad con relación al activo total, al cierre del ejercicio 2008?

Del 0.0 al 2.5%	<input type="checkbox"/>	Del 2.6 al 5.0%	<input type="checkbox"/>
Del 5.1 al 7.5%	<input type="checkbox"/>	Más del 7.5%	<input type="checkbox"/>

13. Tienen controles sobre los bienes que conforman el rubro de los activos extraordinarios, donde se facilite obtener información de los mismos.

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	--------------------------

14. ¿Considera usted que la entidad tiene el personal idóneo para el mantenimiento de cada uno de los bienes clasificados como activos extraordinarios?

Si	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	--------------------------

15. ¿Mencione quien establece el precio de venta de los bienes adquiridos como activos extraordinarios?
- Junta Directiva Gte. General Depto. Negocios
 Depto. Jurídico Otros Especifique _____
16. Identifique los momentos en los cuales se efectúan valúos a este tipo de bienes.
- Al adquirirlos Periódicamente Al venderlos
17. ¿Se tienen activos extraordinarios con plazos de tenencia vencidos?
- Si No
18. ¿Qué tratamiento se da a la reserva de saneamiento del préstamo liquidado, para dar origen al activo extraordinario?
- Se reconoce como liberación de reserva
 Se traslada a reserva de activo extraordinario
19. ¿En que plazo constituyen la reserva de activos extraordinarios a los bienes que poseen esta clasificación?
- 2 años 4 años 5 años Otro
20. ¿Cuáles formas de liquidación de activos extraordinarios han usado en su institución?
- Venta al contado Venta con financiamiento
 Traslado al activo fijo Destrucción
21. ¿Las gestiones que se realizan para la venta de los bienes recibidos en pago o adjudicados se dejan documentadas?
- Si No
22. ¿Cuál fase considera que requiere mayor atención en lo que se refiere a activos extraordinarios?
- La adquisición La administración La liquidación de bienes

ANEXO 3. TABULACION, ANALISIS Y GRAFICAS DE RESULTADOS OBTENIDOS.

Pregunta N° 1

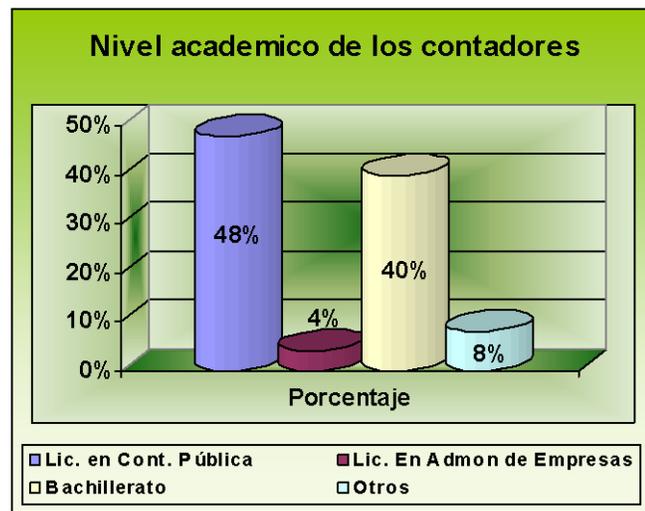
¿Cuál es su nivel académico?

Objetivo: Conocer sobre la preparación académica con la que cuentan los contadores de las Cajas de Crédito, y analizar si este es adecuado.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Lic. en Contaduría Pública	12	48%
Lic. en Admón. de Empresas	1	4%
Bachillerato	10	40%
Otros	2	8%
Totales	25	100%

Gráfica N° 1



Análisis

De acuerdo con los resultados obtenidos el 48% de los encuestados son Lic. en Contaduría Pública, un 40% bachilleres, el 8% respondieron tener otra opción diferente a las mencionadas y un 4% es Lic. en Admón. de Empresas.

Pregunta N° 2

¿Cuánto tiempo de experiencia tiene en la contabilización de activos extraordinarios?

Objetivo: Determinar el grado de experiencia que poseen los contadores, en cuanto al registro contable de los activos extraordinarios.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
De 0 a 1 año	3	12%
De 1 a 3 años	7	28%
De 3 a 5 años	3	12%
Más de 5 años	12	48%
Totales	25	100%

Gráfica N° 2



Análisis

Con base a los resultados obtenidos se tiene que el 48% de los contadores tiene experiencia mayor a 5 años, 28% posee de 1 a 3 años, un 12% de 3 a 5 años, y finalmente otro 12% tiene 1 año o menos de trayectoria en la contabilización de estos activos.

Pregunta N° 3

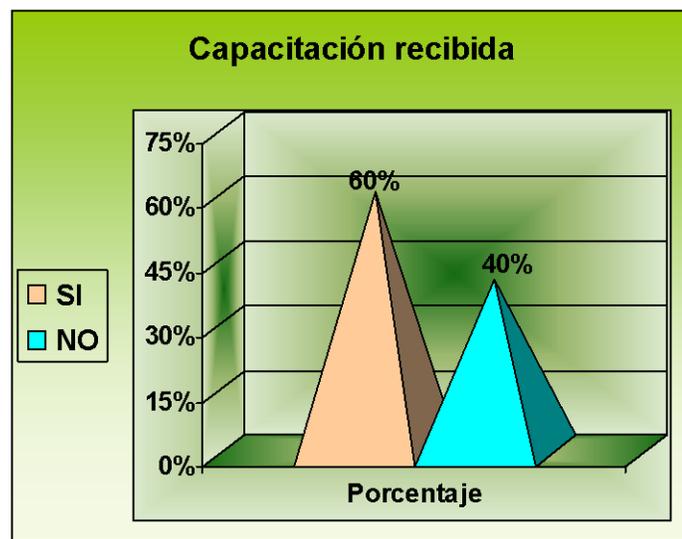
¿Ha recibido capacitación en cuanto a las operaciones relacionadas a los activos extraordinarios?

Objetivo: Conocer si el personal de las Cajas es apoyado por la administración, en cuanto a su preparación técnica para el registro de estos bienes.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
SI	15	60%
NO	10	40%
Totales	25	100%

Gráfica N° 3



Análisis

De acuerdo con los resultados obtenidos el 60% de los encuestados respondió haber recibido capacitación sobre las operaciones de los activos extraordinarios, mientras que un 40% no la recibió.

Pregunta N° 4

¿En caso de haber recibido capacitaciones como calificaría los conocimientos adquiridos en las mismas?

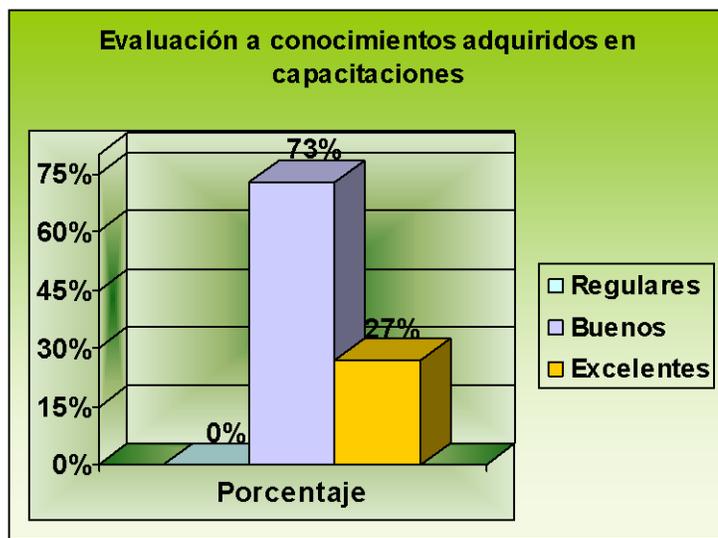
Objetivo: Comprobar que tan efectivos son los programas de capacitación en el sector, y específicamente en lo que se relaciona a activos extraordinarios.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Regulares	0	0%
Buenos	11	73%
Excelentes	4	27%
Totales	15	100%

NOTA: El total de la frecuencia absoluta es 15 porque los otros 10 encuestados dijeron no haber recibido capacitación.

Gráfica N° 4



Análisis

De las 15 personas que dijeron haber recibido capacitaciones, un 73% manifestó haber adquirido buenos conocimientos, el 27% respondió que fueron excelentes, y regulares 0%.

Pregunta N° 5

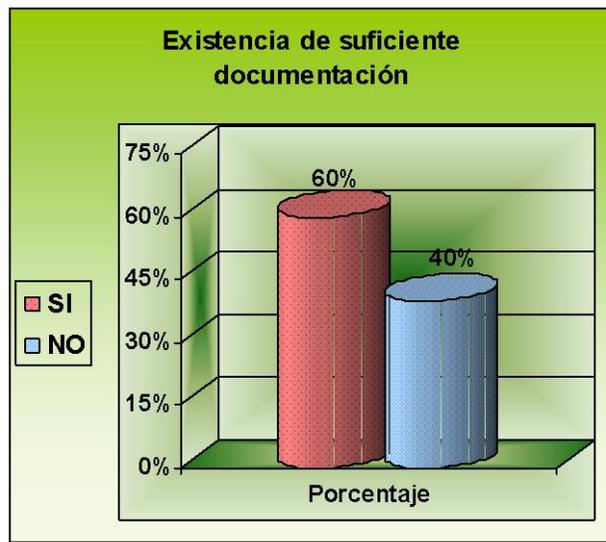
¿Considera usted que existe suficiente documentación que sirva de referencia para el registro, administración y venta de los activos extraordinarios?

Objetivo: Indagar sobre la existencia de información apropiada que sirva de apoyo al personal de las Cajas de Crédito.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
SI	15	60%
NO	10	40%
Totales	25	100%

Gráfica N° 5



Análisis

Con base a los resultados obtenidos el 60% de los contadores considera que existe suficiente documentación sobre los activos extraordinarios, mientras que para un 40% no existe la información suficiente.

Pregunta N° 6

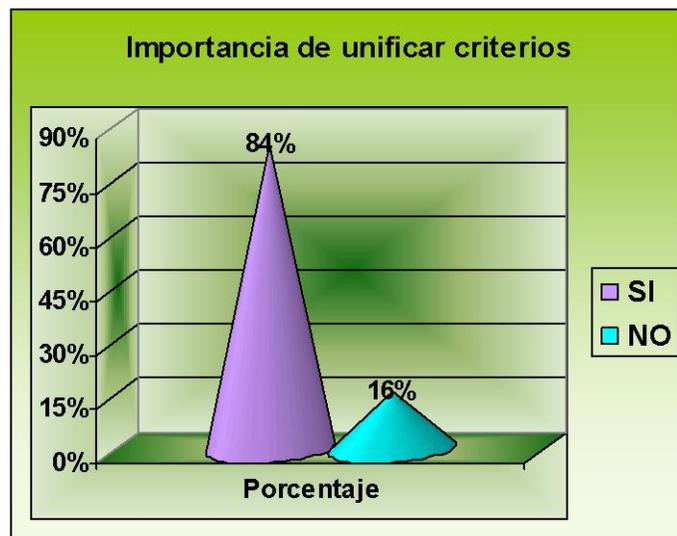
¿Considera importante unificar criterios dentro de las Cajas de Crédito para el registro contable de este tipo de activos?

Objetivo: Determinar que tan consciente y dispuesto está el personal de las Cajas sobre la existencia de criterios uniformes dentro de las entidades.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
SI	21	84%
NO	4	16%
Totales	25	100%

Gráfica N° 6



Análisis

De acuerdo con las respuestas obtenidas el 84% de los encuestados dijo que si es importante unificar criterios para el registro contable, y un 16% considera que no es importante.

Pregunta N° 7

Mencione que unidades de auditoria han efectuado revisiones al rubro de los activos extraordinarios en el periodo 2007-2008.

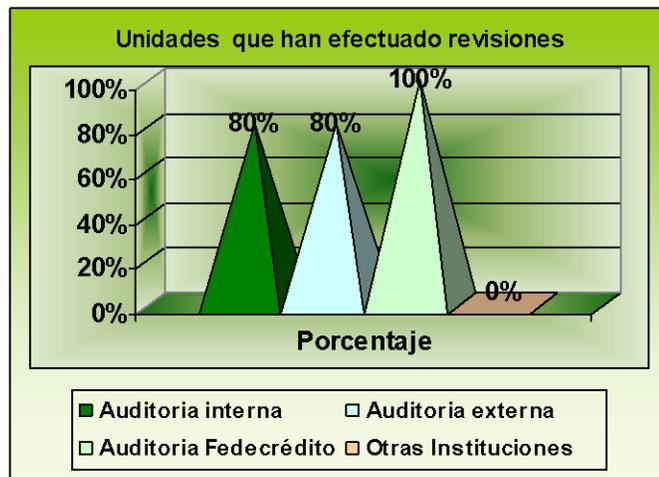
Objetivo: Establecer el grado de importancia que el rubro de activos extraordinarios representa para cada uno de los entes auditores de las Cajas.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Auditoria interna	20	80%
Auditoria externa	20	80%
Auditoria Fedecrédito	25	100%
Otras instituciones	0	0%
Totales	65	

NOTA: La frecuencia relativa no tiene total porque es una pregunta con respuestas múltiples.

Gráfica N° 7



Análisis

Con base a los resultados se observa que el 100% de encuestados son auditados por Fedecrédito, el 80% tiene revisiones de auditoria interna, otro 80% es evaluado por la auditoria externa, y otras instituciones 0%.

Pregunta N° 8

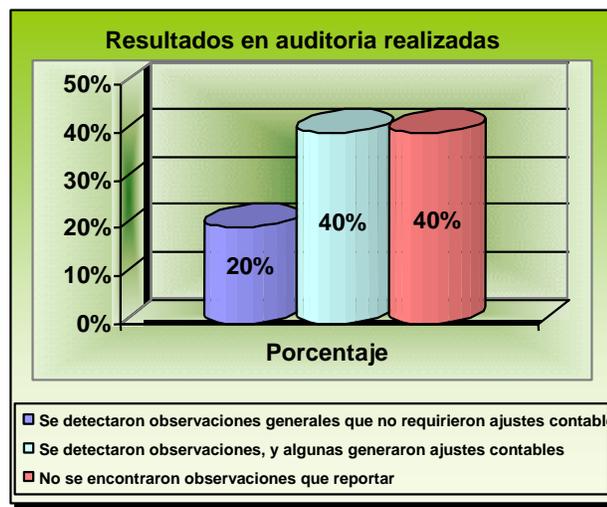
¿En las evaluaciones realizadas a los activos extraordinarios por cualquiera de las unidades mencionadas en la pregunta anterior, cuáles fueron los resultados obtenidos?

Objetivo: Conocer si las Cajas presentan dificultades e inconsistencias en el registro y control de estos activos, las cuales hallan ameritado recomendaciones por parte de los auditores.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Se detectaron observaciones generales que no requirieron ajustes contables	5	20%
Se detectaron observaciones, y algunas generaron ajustes contables	10	40%
No se encontraron observaciones que reportar	10	40%
Totales	25	100%

Gráfica N° 8



Análisis

De acuerdo con los resultados obtenidos el 40% respondió que en las auditorías realizadas se detectaron observaciones y algunas generaron ajustes contables, otro 40% dijo que no se encontraron observaciones que reportar, y un 20% manifestó que se detectaron observaciones generales que no requirieron ajustes contables.

Pregunta N° 9

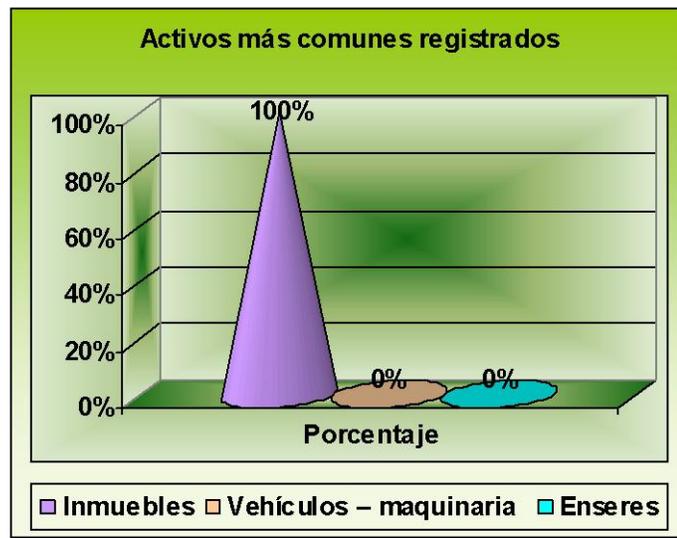
¿Cuales son los activos que de forma más común se registran como activos extraordinarios?

Objetivo: Determinar que tipos de bienes son los que más se adquieren, con el propósito de dar mayor énfasis en el trabajo a la elaboración y desarrollo de ejemplos prácticos sobre los mismos.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Inmuebles	25	100%
Vehículos – maquinaria	0	0%
Enseres	0	0%
Totales	25	100%

Gráfica N° 9



Análisis

Con base a los resultados que se obtuvieron, se observa que el 100% de los encuestados dijo que los inmuebles son el tipo de activos que de forma más común se registran como activos extraordinarios, los vehículos-maquinaria y los enseres es 0%.

Pregunta N° 10

¿Bajo qué tipo de operación son adquiridos la mayor cantidad de activos extraordinarios?

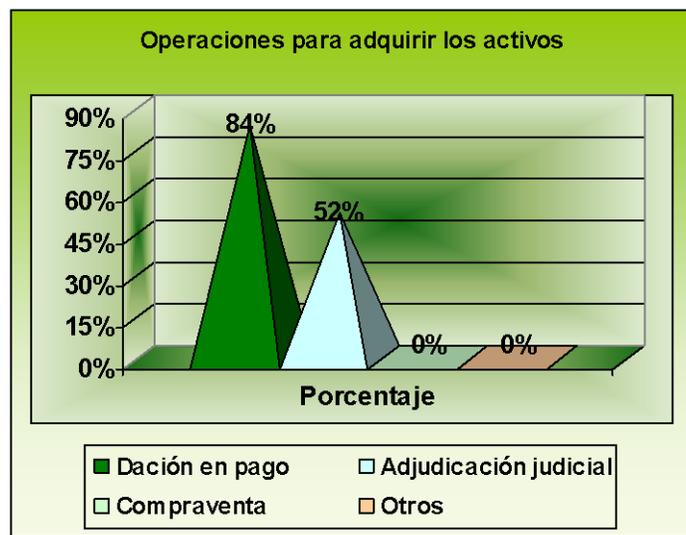
Objetivo: Conocer el tipo de documento que con más frecuencia se utiliza para respaldar la adquisición de activos extraordinarios en las Cajas de Crédito.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Dación en pago	21	84%
Adjudicación judicial	13	52%
Compraventa	0	0%
Otros	0	0%
Totales	34	

NOTA: La frecuencia relativa no tiene total porque es una pregunta con respuestas múltiples.

Gráfica N° 10



Análisis

De acuerdo con los resultados obtenidos la adquisición de activos extraordinarios mediante dación en pago es del 84%, 52% por medio de adjudicación judicial, y no se ha usado la adquisición por compraventa(0%) u otras formas(0%).

Pregunta N° 11

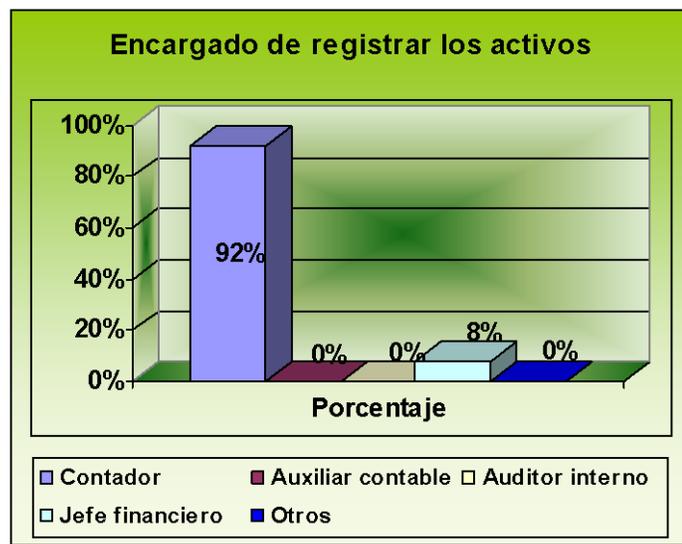
¿Quién es el encargado de efectuar los cálculos y de registrar contablemente la adquisición de un activo extraordinario?

Objetivo: Saber si la persona que efectúa esta importante labor es la más idónea para ello.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Contador	23	92%
Auxiliar contable	0	0%
Auditor interno	0	0%
Jefe financiero	2	8%
Otros	0	0%
Totales	25	100%

Gráfica N° 11



Análisis

Con base a los resultados se observa que en el 92% de las Cajas encuestadas el contador es quien registra este tipo de activos, en un 8% lo hace el jefe financiero, y tanto el auxiliar contable(0%) como el auditor interno (0%) no efectúan registro de dichos bienes.

Pregunta N° 12

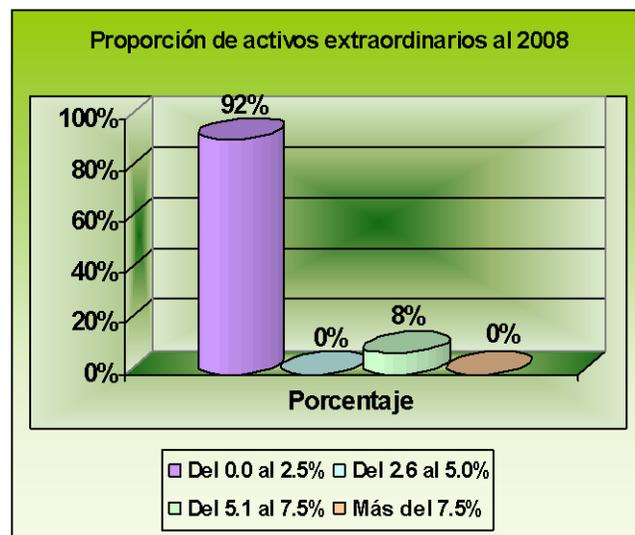
¿Qué proporción representa el valor bruto de los activos extraordinarios de su entidad con relación al activo total, al cierre del ejercicio 2008?

Objetivo: Determinar el rango porcentual que estos bienes poseen dentro de la estructura del balance general en cada entidad.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Del 0.0 al 2.5%	23	92%
Del 2.6 al 5.0%	0	0%
Del 5.1 al 7.5%	2	8%
Más del 7.5%	0	0%
Totales	25	100%

Gráfica N° 12



Análisis

De acuerdo con las respuestas obtenidas el 92% tiene activos extraordinarios con una proporción del 0.00 al 2.5% en relación a los activos totales, un 8% esta en la escala del 5.1 al 7.5%, en los rangos del 2.6 al 5.0%. y más del 7.5% se tiene 0% en ambos.

Pregunta N° 13

Tienen controles sobre los bienes que conforman el rubro de los activos extraordinarios, donde se facilite obtener información de los mismos.

Objetivo: Conocer si la entidad en forma general cuenta con los medios administrativos mínimos que se necesitan para controlar este tipo de bienes.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
SI	24	96%
NO	1	4%
Totales	25	100%

Gráfica N° 13



Análisis

Con base a los resultados se observa que el 96% manifestó tener controles sobre los activos extraordinarios, mientras que un 4% dijo que no posee un control donde se facilite obtener información de dichos bienes.

Pregunta N° 14

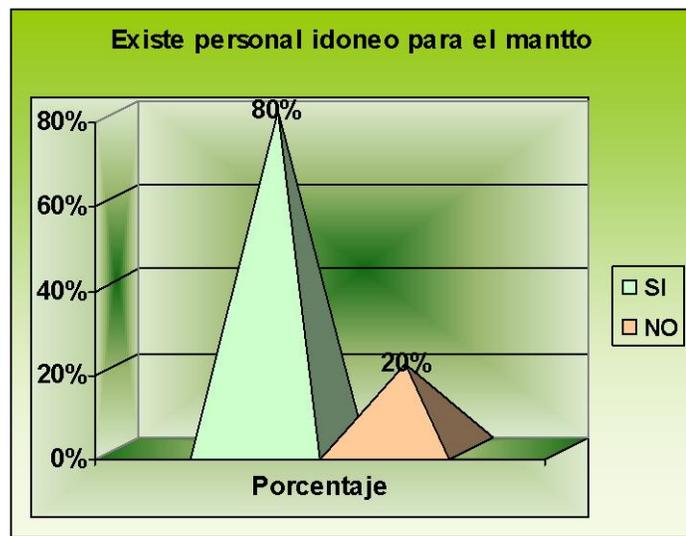
¿Considera usted que la entidad tiene el personal idóneo para el mantenimiento de cada uno de los bienes clasificados como activos extraordinarios?

Objetivo: Conocer si el personal que brinda mantenimiento a estos activos es el idóneo, de acuerdo a sus capacidades.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
SI	20	80%
NO	5	20%
Totales	25	100%

Gráfica N° 14



Análisis

De acuerdo con los resultados el 80% dijo contar con el personal idóneo para dar mantenimiento a los bienes, mientras que un 20% consideran que la entidad no cuenta con personal adecuado para el mantenimiento de los activos.

Pregunta N° 15

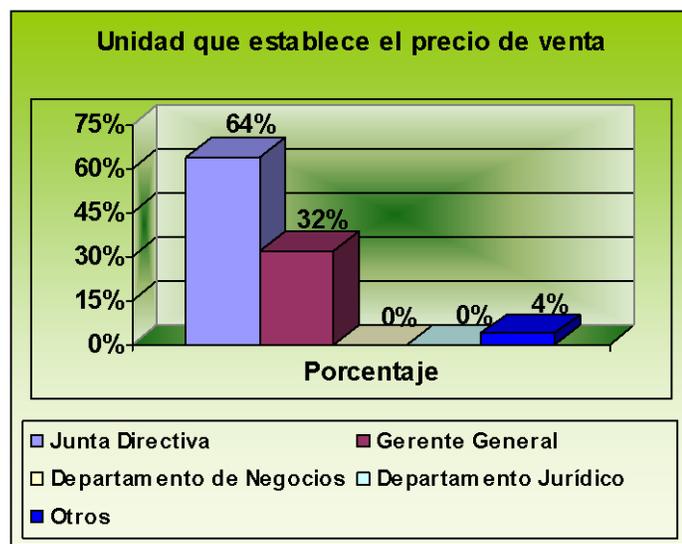
¿Mencione quien establece el precio de venta de los bienes adquiridos como activos extraordinarios?

Objetivo: Conocer que unidad de la entidad asigna los valores a los que se espera comercializar los bienes clasificados en este rubro, y establecer si esta es la adecuada para ello.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Junta Directiva	16	64%
Gerente General	8	32%
Departamento de Negocios	0	0%
Departamento Jurídico	0	0%
Otros	1	4%
Totales	25	100%

Gráfica N° 15



Análisis

Con base a las respuestas obtenidas en un 64% de los casos es la Junta Directiva de la entidad quien establece el precio de venta, el 32% respondió que lo hace la Gerencia General, un 4% dijo que es otra unidad, el departamento de negocios 0%, y el departamento jurídico también el 0%.

Pregunta N° 16

Identifique los momentos en los cuales se efectúan valúos a este tipo de bienes.

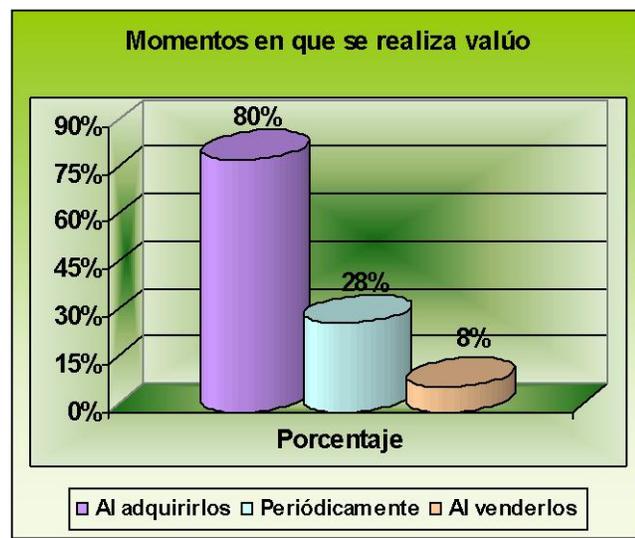
Objetivo: Conocer si la periodicidad con que se llevan a cabo los valúos permite reflejar cifras razonables en los Estados Financieros.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Al adquirirlos	20	80%
Periódicamente	7	28%
Al venderlos	2	8%
Totales	29	

NOTA: La frecuencia relativa no tiene total porque es una pregunta con respuestas múltiples.

Gráfica N° 16



Análisis

De acuerdo con los resultados obtenidos al adquirir los bienes un 80% les realiza valúo, de forma periódica lo hace el 28%, y al momento de venderlos les efectúa valúo un 8%.

Pregunta N° 17

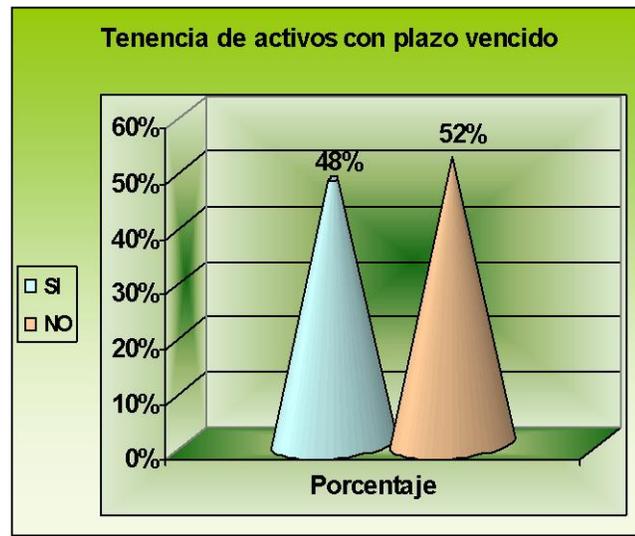
¿Se tienen activos extraordinarios con plazos de tenencia vencidos?

Objetivo: Determinar si la entidad cuenta con políticas efectivas para la comercialización de los activos extraordinarios.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
SI	12	48%
NO	13	52%
Totales	25	100%

Gráfica N° 17



Análisis

Con base a las respuestas que se obtuvieron, el 52% dijo que no tienen activos extraordinarios con plazo de tenencia vencido, en tanto que un 48% respondió que si poseen bienes cuyo plazo ha vencido.

Pregunta N° 18

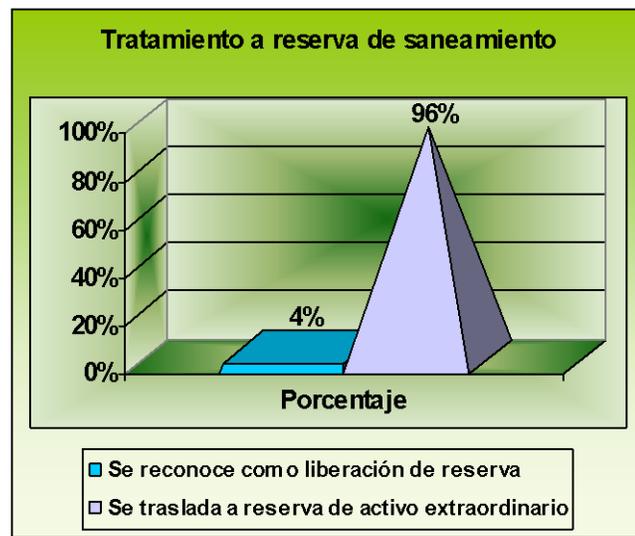
¿Qué tratamiento se da a la reserva de saneamiento del préstamo liquidado, para dar origen al activo extraordinario?

Objetivo: Conocer cual es la aplicación contable que se le da a la reserva de saneamiento cuando se cancela el préstamo.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Se reconoce como liberación de reserva	1	4%
Se traslada a reserva de activo extraordinario	24	96%
Totales	25	100%

Gráfica N° 18



Análisis

De acuerdo a los resultados que se obtuvieron el 96% respondió que la reserva de saneamiento es trasladada a la reserva de activos extraordinarios, solamente un 4% dijo que dicha provisión la reconocen como liberación de reserva.

Pregunta N° 19

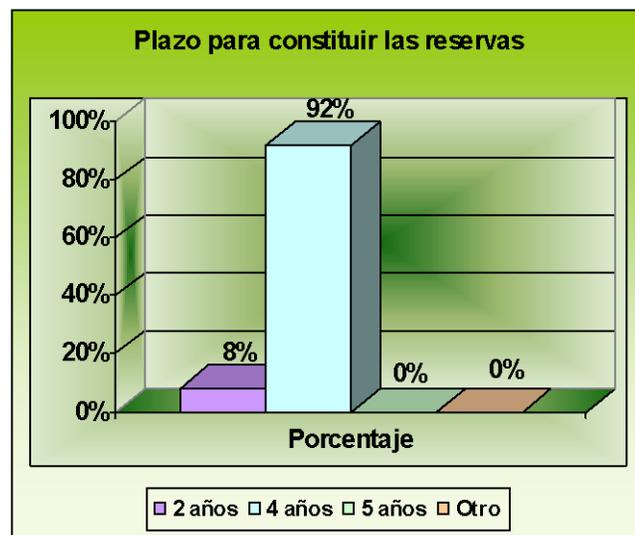
¿En que plazo constituyen la reserva de activos extraordinarios a los bienes que poseen esta clasificación?

Objetivo: Verificar la correcta constitución de reserva en cuanto al plazo permitido por la normativa, y si este es el más conveniente.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
2 años	2	8%
4 años	23	92%
5 años	0	0%
Otro	0	0%
Totales	25	100%

Gráfica N° 19



Análisis

Con base a las respuestas obtenidas el 92% de los encuestados constituyen las reservas en un plazo de cuatro años, el 8% lo hace en dos años, en cinco años es 0%, y en otro plazo 0%.

Pregunta N° 20

¿Cuáles formas de liquidación de activos extraordinarios han usado en su institución?

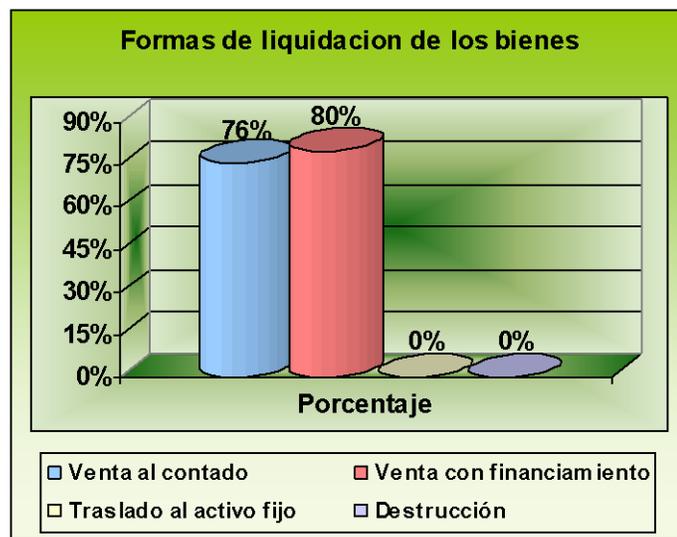
Objetivo: Conocer cuales son las formas mas frecuentes mediante las que se liquidan este tipo de bienes, para determinar la de mayor importancia.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
Venta al contado	19	76%
Venta con financiamiento	20	80%
Traslado al activo fijo	0	0%
Destrucción	0	0%
Totales	25	

NOTA: La frecuencia relativa no tiene total porque es una pregunta con respuestas múltiples.

Gráfica N° 20



Análisis

De acuerdo con los resultados la venta con financiamiento se práctica en un 80% de las entidades, la venta al contado corresponde al 76%, traslado al activo fijo 0%, y liquidación mediante destrucción 0%.

Pregunta N° 21

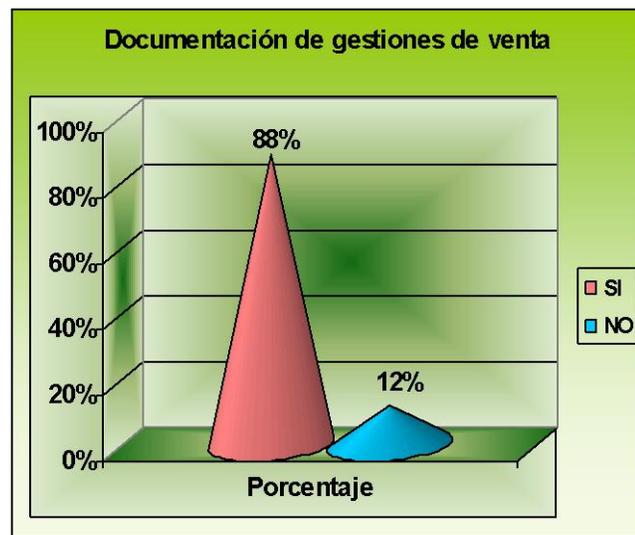
¿Las gestiones que se realizan para la venta de los bienes recibidos en pago o adjudicados se dejan documentadas?

Objetivo: Comprobar si todos los procesos y gestiones tienen un respaldo que garanticen la autenticidad de las mismas.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
SI	22	88%
NO	3	12%
Totales	25	100%

Gráfica N° 21



Análisis

Con base a los resultados obtenidos el 88% de los encuestados manifestaron que las gestiones realizadas para la venta de los bienes se dejan documentadas, mientras que un 12% respondieron que no dejan documentadas tales gestiones.

Pregunta N° 22

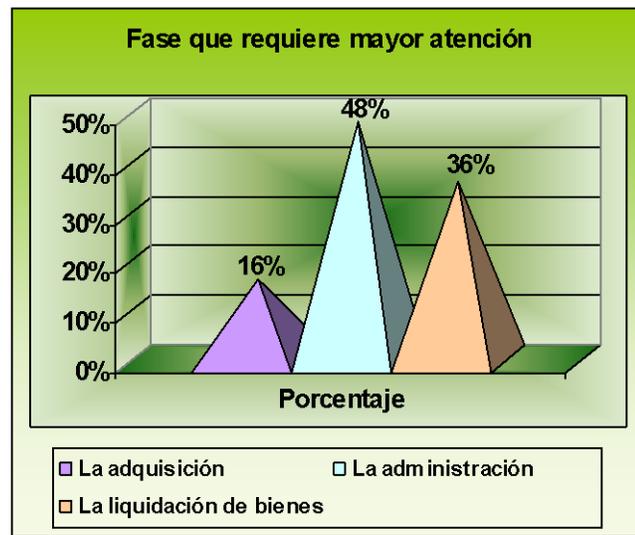
¿Cuál fase considera que requiere mayor atención en lo que se refiere a activos extraordinarios?

Objetivo: Conocer la etapa en la que se tiene mayor dificultad, para el manejo de las diferentes operaciones que afectan este tipo de bienes, a fin de brindar mayor apoyo sobre las mismas.

Resultados

OPCION	FRECUENCIA	
	Absoluta	Relativa
La adquisición	4	16%
La administración	12	48%
La liquidación de bienes	9	36%
Totales	25	100%

Gráfica N° 22



Análisis

De acuerdo con los resultados el 48% de los encuestados dijo que la fase que requiere mayor atención es la de la administración, un 36% considera que es la liquidación de los bienes, finalmente el 16% estima que es la adquisición.

ANEXO 3. CUADRO DE CONTROL DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.

ENTIDAD SOCIA: _____

Datos al: _____

FECHA	DESCRIPCION DE LA TRANSACCION	APROBACION	UBICACIÓN O DIRECCION	ADQUISICION		PROVISION CONSTITUIDA	PRORROGA		SUBASTAS	GESTIONES DE COMERCIALIZACION	RETIRO	
				FORMA	VALOR		NOTA FEDECREDITO	VTO.			CAUSA	PRECIO
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

INSTRUCCIONES:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> (1) Fecha de la transacción. (2) Descripción de la transacción, identificando las referencias del ex-deudor. (3) Número y fecha del acuerdo de Junta Directiva o comité que aprobó la adquisición, venta, conservación o retiro por destrucción. (4) Los datos suficientes para ubicarlo. (5) Compra, dación en pago o adjudicación. (6) Valor de adquisición más adiciones. (7) La provisión registrada en la cuenta 325002. | <ul style="list-style-type: none"> (8) Número y fecha de la nota que contiene la prórroga, si la hay. (9) Vencimiento de la prórroga. (10) Fecha y precio base de la última subasta. (11) Acciones tendientes a venderlo. (12) Exponer la cusa del retiro, la cual puede ser venta, conservación o destrucción. (13) Precio de la venta del activo extraordinario. |
|---|--|

ANEXO 4. FORMATO CARTA OFERTA PARA COMPRA ACTIVO EXTRAORDINARIO.

San Salvador, _____ de _____ de _____ .

Señores
Junta Directiva y Gerente General
Caja de Crédito Central

Respetables señores:

Yo _____ ,
mayor de edad y del domicilio de _____ , con mi Documento Único de Identidad
No. _____ ofrezco la cantidad de \$ _____ por la propiedad que tienen en
venta y que esta ubicada en _____

_____ ,
bajo las siguientes condiciones _____

_____ .

Atentamente,

Firma : _____
Nombre : _____

ANEXO 5. FORMATO CONSTANCIA QUE SE MOSTRO ACTIVO EXTRAORDINARIO.

San Salvador, _____ de _____ de _____ .

Señores
Caja de Crédito Central

Respetables señores:

Por medio de la presente se hace constar que en esta fecha le ha sido mostrada al Sr.(a)(ita) _____ ,
la propiedad que tiene en venta esta institución y que se encuentra ubicada en _____

_____ .

Comentarios: _____

_____ .

Atentamente,

F. _____ F. _____
Encargado de Activos Extraordinarios Cliente
o Empleado que mostró el bien

NOTA: Este documento únicamente servirá a la institución para constancia de que fue(ron) mostrado(s) activo(s) extraordinario(s), por lo que no le genera compromiso alguno al cliente.