

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



**POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO CONTABLE Y
CONTROL INTERNO DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS, EN LAS
ASOCIACIONES COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO**

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO POR:

REYES RIVERA, MOISÉS MAURICIO
MARTÍNEZ LÓPEZ, MIGUEL ÁNGEL
CAMPOS VENTURA, ALEXANDER

**PARA OPTAR AL GRADO DE:
LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA**

JULIO DE 2018

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector	: Msc. Roger Armando Arias Alvarado
Secretario General	: Licenciado Cristóbal Hernán Ríos Benítez
Decano	: Licenciado Nixon Rogelio Hernández Vásquez
Secretaria	: Licenciada Vilma Marisol Mejía Trujillo
Directora de la Escuela de Contaduría Pública	: Licenciada María Margarita de Jesús Martínez de Hernández
Coordinador general	: Licenciado Mauricio Ernesto Magaña Menéndez
Coordinador de Seminario	: Licenciado Daniel Nehemías Reyes López
Docente Director	: Licenciado Abraham de Jesús Ortega Chacón
Jurado Examinador	: Licenciado Daniel Nehemías Reyes López : Msc. José Gustavo Benítez : Licenciado Abraham de Jesús Ortega Chacón

Julio de 2018

San Salvador, El Salvador, Centroamérica

AGRADECIMIENTOS.

A DIOS. Por haberme brindado inteligencia, sabiduría, valentía y finalizar con éxito uno de mis objetivos. A mis padres y ángeles: Ricardo Reyes y Ada Rivera, quienes fueron un pilar importante, brindándome apoyo en mis años como estudiante. A Mi esposa: Kriscia Arias quien me apoyo en los momentos difíciles. A mis Hermanos. Daniel Reyes y Rebeca Reyes. Quienes son parte importante en mi vida, a la Universidad de El Salvador, compañeros de tesis y catedráticos que compartieron el esfuerzo y las anécdotas vividas.

Moises Mauricio Reyes Rivera.

A DIOS. Por haberme brindado valentía y coraje para finalizar con éxito una de mis metas en la vida. A mis padres: Juana Ventura López, quien fue un pilar importante y siempre me brindo el apoyo incondicional para seguir adelante con mis estudios, José Mario Campos. Quien siempre me recordaba que tenía que agradecer a Dios en cada momento. A la Universidad de El Salvador, compañeros de tesis y catedráticos que hicieron un arte de su profesión.

Alexander Campos Ventura.

En primer lugar, a Dios por guardarme en todos mis años de estudio y por ayudarme a llegar al final de esta carrera académica. A mis padres por darme su apoyo, tanto económico como sus innumerables consejos. A mis hermanos, a mi familia en general y amigos. A la Universidad de El Salvador por darme la oportunidad de ser parte de su legado, a cada uno de mis docentes, a la Facultad de Economía, especialmente a la Escuela de Contaduría Pública que nos brindó su apoyo en el transcurso de la carrera.

Miguel Ángel Martínez López.

ÍNDICE

CONTENIDO	
RESUMEN EJECUTIVO	i
INTRODUCCIÓN	iii
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1 SITUACIÓN PROBLEMÁTICA DE LAS ASOCIACIONES COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO, RESPECTO A LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS BIENES INMUEBLES	1
1.1.1 Breves antecedentes	1
1.1.2 Situación actual	2
1.1.3 Aspectos que causan la falta de políticas y procedimientos para la contabilización y el control de los activos extraordinarios	3
1.1.4 Consecuencias de la falta de políticas contables y procedimientos de control de los activos extraordinarios	4
1.2 ENUNCIADO DEL PROBLEMA	5
1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	6
1.3.1 Investigación novedosa	6
1.3.2 Factibilidad social	6
1.3.3 Utilidad social	7
1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	8
1.4.1 Objetivo general	8
1.4.2 Objetivos específicos	8
1.5 HIPÓTESIS	9
1.5.1 Hipótesis de la investigación	9
1.5.2 Determinación de variables	9
1.6 LIMITANTES	10
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	12
2.1 ANTECEDENTES DE LA NORMATIVA CONTABLE Y DE CONTROL DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS BIENES INMUEBLES DE LAS ASOCIACIONES COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO.	12

2.1.1 Internacionales	12
2.1.2 Nacionales	15
2.2 MARCO CONCEPTUAL	17
2.3 GENERALIDADES DE LAS COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO EN EL SALVADOR	19
2.3.1 Clasificación	19
2.3.2 Dirección de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito	20
2.3.3 Condiciones para afiliarse	22
2.3.4 Servicios que prestan	23
2.4 MARCO DE REFERENCIA	26
2.4.1 Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos (NCB-013)	26
2.4.2 Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios en los Bancos (NPB4-30)	27
2.4.3 Norma de Información Financiera para las Asociaciones Cooperativas de El Salvador (NIFACES)	28
2.4.4 Instructivo para Clasificar Cartera de Activos de Riesgo Crediticios, Constituir las Reservas de Saneamiento y Tratamiento de la Morosidad, emitido por FEDECACES	29
2.5 MARCO LEGAL	30
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	33
3.1 ENFOQUE Y TIPO DE INVESTIGACIÓN	33
3.2 DELIMITACION TEÓRICA, TEMPORAL Y ESPACIAL	34
3.2.1 Teórica	34
3.2.2 Delimitación temporal	34
3.2.3 Delimitación espacial o geográfica	34
3.3 SUJETOS Y OBJETO DE ESTUDIO	35
3.3.1 Unidad de análisis	35
3.3.2 Población y muestra	35
3.4 INSTRUMENTOS Y TÉCNICAS A UTILIZAR EN LA INVESTIGACIÓN	40
3.4.1 Elaboración de cuestionario destinado a los contadores y gerentes	40
3.4.2 Desarrollo de la entrevista realizada a los contadores y gerentes	41

3.4.3 Técnicas documentales y revisión bibliográfica	42
3.4.4 Técnicas de campo	42
3.4.6 Observación	42
3.5 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	43
3.5.1 Procesamiento de la información	43
3.6 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	43
3.7 PRESENTACIÓN DE RESULTADOS	45
3.7.1 Tabulación y análisis de resultados	45
3.7.2 Diagnóstico de la investigación.	59
CAPÍTULO IV: POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO CONTABLE Y CONTROL INTERNO DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS EN LAS ASOCIACIONES COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO	62
4.1 PLANTEAMIENTO DEL CASO PRÁCTICO	62
4.1.1 Generalidades de la cooperativa	62
4.1.2 Principales procesos operacionales	64
4.1.2.1 Ahorro	64
4.1.2.2 Préstamos	66
4.1.2.3 Recuperación de créditos en mora	68
4.1.3 Diagnóstico de la situación actual en ACACSSAL de R.L.	69
4.2 ESTRUCTURA DEL PLAN DE SOLUCIÓN	71
4.3 BENEFICIOS DE LA PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN	72
4.4 DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO	73
4.4.1 Política para los activos extraordinarios, en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito de San Salvador	73
4.4.2 Ejemplos	86
CONCLUSIONES	123
RECOMENDACIONES	125
BIBLIOGRAFIA	127
ANEXOS	131

ÍNDICE DE TABLAS

	Pág.
Tabla No. 1: Clasificación de la cartera de créditos a nivel de América Latina de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito	13
Tabla No. 2: Clasificación general de las asociaciones cooperativas en El Salvador	19
Tabla No. 3: Leyes que aplican a las cooperativas de ahorro y crédito de manera general	30
Tabla No. 4: Leyes que intervienen de forma directa en el tema de investigación	32
Tabla No. 5: Asociaciones cooperativas dedicadas al rubro de ahorro y crédito	37
Tabla No. 6: Diagnóstico para identificar la falta de herramientas administrativas en ACACSSAL DE R.L.	70
Tabla No. 7: Detalle de desembolso del préstamo No. 10099	86
Tabla No. 8: Detalle de amortización del préstamo No. 10099	87
Tabla No. 9: Detalle de intereses moratorios a 90 días del préstamo No. 10099	93
Tabla No. 10: Cálculo de intereses del préstamo No. 10099, a 120 días de mora	96
Tabla No. 11: Cálculo de interese moratorios del préstamo No. 10099	97
Tabla No. 12: Detalle de cancelación con dación en pago, por préstamo No. 10099	98

Tabla No. 13: Control de activos extraordinarios bien inmueble recibido en dación en pago por préstamo No. 10099	104
Tabla No. 14: Detalle de venta de inmueble recibido en dación en pago por préstamo No. 10099	105
Tabla No. 15: Detalle de adjudicación de inmueble por préstamo No. 10099	112
Tabla No. 16: Control de activos extraordinarios de inmueble adjudicado por préstamo No. 10099	117
Tabla No. 17: Detalle de venta de inmueble adjudicado por vía judicial por préstamo No. 10099	118
Tabla No. 18: Detalle del traslado de activo extraordinario, al activo fijo de la cooperativa	121

ÍNDICE DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Figura que detalla la cancelación en adjudicación por préstamo No. 10099 Flujo de caja.	108

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación se originó a raíz de que no existe un guía de políticas y procedimientos que regule el tratamiento contable y administrativo de los activos extraordinarios bienes inmuebles en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, ya que el marco normativo técnico de las que son la Norma de Información Financiera para Asociaciones Cooperativas de El Salvador (NIFACES) y la Ley del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo de El Salvador (INSAFOCOOP) no lo aborda.

Por tal motivo se propone una guía de aplicación de políticas y procedimientos para el tratamiento contable y control interno de los activos extraordinarios, en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, basados en las Normas de Contabilidad Bancaria para los Activos Extraordinarios (NCB-013), y las Normas prudencial bancaria para los activos extraordinarios (NPB4-30), que permita orientar al contador y la administración a reflejar cifras más razonables en los estados financieros.

La investigación se desarrolló a través del modelo hipotético deductivo, en el cual el problema se analiza a través de una descripción y selección de la muestra del universo investigado, en forma cuantitativa y cualitativa, con el objetivo de encontrar soluciones a través del planteamiento de una hipótesis, y con este diseño metodológico, establecer características del problema, de tipo financiera y económica, para identificar el comportamiento de los activos extraordinarios en un intervalo de tiempo y espacio hasta llegar a una solución, basado en el siguiente marco de referencia: Normas para la Contabilización de los Activos extraordinarios de los Bancos (NCB-013), Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios en los Bancos (NPB4-30), Norma de Información Financiera para las Asociaciones cooperativas de El Salvador

(NIFACES), . A partir de las cuales se realizó una verificación determinando que ejercen influencia relevante en la problemática.

Según los datos recolectados en el cuestionario dirigido a los contadores y administradores de las cooperativas, la mayoría de los encuestados mencionó tener dificultades al momento del registro de estos bienes y en la creación de la provisión para cada uno; además, la mayoría estuvo de acuerdo, en que es necesario la unificación de políticas contables y de control interno para una mejor presentación y revelación en el estado de situación financiera de las cooperativas.

En conclusión, las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito que tienen activos extraordinarios poseen algún problema al referirse a las políticas formales que le ayuden a administrar los gastos y recursos que se incurren al momento de contabilizarlos, medirlos, controlarlos y comercializarlos.

Como recomendación es necesario que las cooperativas estudien y evalúen las posibilidades a implantar y aprobar un manual de políticas y procedimientos contables y de control interno de los activos extraordinarios basados en las normas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero (S.S.F.), ya que el no tenerlo implementado podría afectar significativamente las cifras en los estados financieros, al reconocer una provisión insuficiente al final del período contable.

INTRODUCCIÓN

Las cooperativas de Ahorro y Crédito funcionan como un ente de carácter social, para la existencia de ayuda mutua entre sus asociados. Por su naturaleza, están regidas por el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP). En el departamento de San Salvador se contabilizan 243 Cooperativas, se denomina como situación problemática. La falta de políticas y control interno de los activos extraordinarios, motivo por el cual el presente trabajo tendrá un aporte a la administración de dichas entidades.

En el Capítulo I, se encuentra la situación problemática, detallando antecedentes históricos hasta llegar a la situación actual; también se abordan las causas, consecuencias y justificación del tema. La investigación es novedosa ya que no existe trabajo alguno que aborde el tema de activos extraordinarios para asociaciones cooperativas, en su contenido se describe la formulación de hipótesis, destacando la variable independiente y dependiente, el capítulo II presenta antecedentes de la normativa de control y contable, el marco teórico, conceptual, un marco de referencia para la investigación, y el marco legal aplicable de la investigación, así también antecedentes nacionales e internacionales.

El capítulo III. Muestra la metodología aplicada, el tipo de estudio es de carácter económico, en los instrumentos de la investigación se contó con un cuestionario dirigido a los gerentes y contadores de las cooperativas y en la interpretación de datos se trabajó con el sistema S.P.S.S. para presentar la información de forma gráfica.

Finalmente el capítulo IV presenta el planteamiento del caso práctico, tomando como ejemplo la situación actual de una cooperativa que carece de políticas y procedimientos necesarios para la contabilización y control interno de los activos extraordinarios, además se establece un plan

de solución basado en las Normas de Contabilidad Bancaria para los Activos Extraordinarios (NCB-13), las Normas Prudencial Bancaria para los Activos Extraordinarios (NPB4-30), la Norma Información Financiera para las Asociaciones Cooperativas de El Salvador (NIFACES), y El Instructivo para Clasificar Cartera de Activos de Riesgo Crediticios, Constituir las Reservas de Saneamiento y Tratamiento de la Morosidad, emitido FEDECACES.

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

1.1 SITUACIÓN PROBLEMÁTICA DE LAS ASOCIACIONES COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO, RESPECTO A LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS BIENES INMUEBLES.

1.1.1 Breves antecedentes.

A partir del surgimiento de las asociaciones cooperativas dedicadas a la intermediación financiera, el enfoque ha sido la captación de ahorros y el otorgamiento de créditos, y como efecto de un inadecuado valoró en el otorgamiento de préstamos, surge la recuperación de los mismos a través de los activos extraordinarios.

Las asociaciones cooperativas ofrecen ventajas crediticias a sus asociados mediante el ejercicio de sus actividades. Las más relevantes son el servicio de ahorro y el otorgamiento de créditos, la segunda conlleva a la recuperación de créditos en mora del cual, dichos créditos pueden ser recuperados por dación en pago o por vía judicial, y como consecuencia del proceso de recuperación del préstamos la cooperativa tiene la necesidad de reconocer activos extraordinarios; los cuales, al no dárseles un adecuado tratamiento contable y administrativo, pueden generar mayores costos o generar 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.

(Amaya Méndez, Cortez Ardón, & Castro Sandoval, Noviembre 2009).

La investigación estuvo enfocada a los activos extraordinarios específicamente a los bienes inmuebles adquiridos en calidad de dación en pago o adjudicados judicialmente, como consecuencia de operaciones activas de crédito legítimamente celebrada con sus asociados, que por diferentes razones entraron en la cartera de mora y posteriormente se catalogaron como préstamos vencidos, así que la asociación cooperativa de ahorro y crédito, (la cooperativa de ahora en adelante), no tuvo más opción que recibir, los inmuebles que tenía en garantía, como forma de recuperar los montos de los créditos otorgados a los asociados. Llegando a un proceso en el cual, se logra el control de los bienes recibidos en garantía hipotecaria y así disponer de ellos para recuperar el saldo a favor.

Con base a lo anterior, esto se originan por la falta de pago oportuna, por lo cual, la cooperativa se ve obligada a realizar gestiones de recuperación por la vía administrativa y legal. Normalmente estos préstamos están en la categoría de vencidos, entonces el cliente puede ofrecer en pago un bien hipotecado, o la institución está obligada a realizar un juicio y posteriormente embargar los bienes con el fin de adjudicarlos, en ambos casos la deuda del préstamo debe liquidarse. (Clubensayos, 2015)

1.1.2 Situación actual.

La falta de políticas y procedimientos para los activos extraordinarios significa un inadecuado control contable y administrativo en la cooperativa, de igual forma, estas no capacitan a los contadores o gerentes con respecto al tema, dichos problemas son relevantes, ya que las cooperativas deben de reconocer inmuebles adjudicados o recibidos en dación en pago, lo que conlleva obligatoriamente a un adecuado registro contable y posteriormente a un control de los mismos. En tal sentido, la carencia de políticas y manuales por escrito aprobados por el Consejo

de Administración para este tipo de activos, generan falta de control, en el curso normal de sus operaciones, por ejemplo: falta de mantenimientos, visitas no realizadas que pueden ayudar a constatar el estado del inmueble, algo que puede llevar a pérdidas al momento de su disposición o venta por parte de la entidad.

La Norma de Información Financiera para Asociaciones Cooperativas de El Salvador (NIFACES), fue aprobada el 14 de octubre de 2011 por el consejo de administración del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP), y su implementación inició en el año 2012, de los resultados de ese ejercicio se definiría su uso opcional a nivel nacional. Cabe mencionar que esta normativa no menciona una sección directa para los activos extraordinarios, puesto que es una norma estandarizada para todos los tipos de cooperativas. Además, existen casos en los que las cooperativas no han reconocido una provisión para el deterioro del valor de estos, ni tienen establecidas políticas para el tratamiento contable y control interno de éstos activos. Por otra parte, los contadores mencionaron utilizar procedimientos empíricos, y otras formas que han ayudado a formular sus propias políticas y criterios de revelación.

1.1.3 Aspectos que causan la falta de políticas y procedimientos para la contabilización y el control de los activos extraordinarios.

El problema es de carácter financiero, y según la investigación se identificaron las siguientes causas:

- a) El Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo no contempla en el manual de control interno estándar para cooperativas, una sección para los bienes recibidos en dación en pago o adjudicados por las cooperativas de ahorro y crédito.

- b) Falta de iniciativa por parte del Consejo de Administración de cada cooperativa de ahorro y crédito, para establecer y aprobar una guía de políticas y procedimientos, ya sea contable o de control interno, específicamente para los activos extraordinarios.
- c) La mayoría de contadores de las cooperativas no han sido capacitados en el tema y en muchos casos se ven obligados a utilizar procedimientos empíricos para el tratamiento de los mismos.

1.1.4 Consecuencias de la falta de políticas contables y procedimientos de control de los activos extraordinarios.

El problema genera consecuencias, entre las que se pueden mencionar las siguientes:

- a) Dificultad en la medición contable inicial y posterior del inmueble extraordinario.
- b) El criterio contable se ve limitado para el reconocimiento del bien y en algunos casos de la provisión para deterioro de valor de los mismos.
- c) La toma de decisiones de la administración sobre los activos extraordinarios, que posee la cooperativa, genera incertidumbre al no tener un marco de referencia establecido.
- d) La falta de controles en las asociaciones cooperativas puede provocar la acumulación de inmuebles extraordinarios. En ese sentido la cooperativa debería invertir recursos financieros que pueden la falta de liquidez y solvencia de la entidad.
- e) La falta de políticas contables y procedimientos de control, provoca una vulnerabilidad en la desvalorización de los inmuebles extraordinarios, esto puede generar un sesgo a manera de confusión, que puede ser aprovechado por una tercera persona para la adquisición de

inmuebles.

- f) La falta de un empleado asignado para la verificación reincidente de estos inmuebles, provoca que el área de negocios desconozca el estado en el que se encuentra el inmueble.
- g) La falta de una política para los activos extraordinarios genera que los procesos se vuelvan empíricos por lo tanto con el tiempo pueden distorsionarse y permitir ausencias de procesos.
- h) Ante la falta de políticas y procedimientos establecidos por la dirección de la cooperativa, el trabajo del auditor se ve limitado a evaluar conforme a un marco o un estándar aceptado.

1.2 ENUNCIADO DEL PROBLEMA.

Los profesionales encargados de realizar las operaciones contables de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, deben conocer la normativa técnica que se aplica a cada rubro económico, así como las políticas de control interno, tomando en cuenta lo anterior se planteó la siguiente situación problemática:

¿En qué medida afecta al contador de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, la falta de políticas y procedimientos para el tratamiento contable y control interno de los activos extraordinarios?

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.

La investigación se realizó con una justificación enfocada a lo social, sin embargo también surgieron otros aspectos como se mencionan en los siguientes puntos:

1.3.1 Investigación novedosa.

El tema de los activos extraordinarios en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito no ha sido tratado anteriormente como investigación para el trabajo de graduación de los estudiantes de licenciatura en contaduría pública de la Universidad de El Salvador. Con la creación de la NIFACES, dicho tema no fue tomado en cuenta, por lo que los profesionales de la contabilidad de esas entidades no cuentan con un documento que facilite el registro contable de éstos bienes, así como su control interno; de tal forma, se propone una guía de políticas y procedimientos que facilite el tratamiento contable y administrativo de los mismo en las asociaciones cooperativas.

1.3.2 Factibilidad social.

a) Bibliográfica.

En la investigación se contó un marco normativo que abordaba el tema investigado, aplicado a los bancos, que son entidades que tienen ciertas características comerciales, pero en la presente investigación las asociaciones cooperativas tienen un fin social. Las normas mencionadas anteriormente son las siguientes: Normas para la contabilización de los activos extraordinarios (NCB-013), y la Normas para la tenencia de activos extraordinarios en los bancos (NPB4-30), ambas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, además de otras lecturas en formato físico o digital y páginas web que aportaron calidad al tema de investigación que se

planteó, por otra parte el estudio adquirido a través de bibliografía como políticas de créditos y políticas de recuperación de mora, así como el “Instructivo para clasificar la cartera afectada en los activos de riesgo”, impartido por FEDECACES.

b) De campo

Como equipo de trabajo se logró obtener el apoyo de las cooperativas seleccionadas según la muestra, dichas cooperativas recibieron al equipo de trabajo con el objetivo de que el trabajo realizado brinde apoyo a dicha cooperativa y la Escuela de Contaduría Pública la cual nos apoyó con la logística para poder obtener respuesta al acceso de la información en las cooperativas.

c) Apoyo institucional.

Como equipo de trabajo se contó con el apoyo de la Escuela de Contaduría Pública la cual nos capacitó durante el transcurso de la carrera y lo continuará haciendo a través de la formación continua con los especialistas y metodológicos que están a la vanguardia supervisando que la investigación se realice de una excelente manera, así como los avances que se presentaran en el mismo.

1.3.3 Utilidad social.

La investigación se realizó con la finalidad de ser útil y de uso para los contadores de las cooperativas de ahorro y crédito, ya que se logró identificar que la mayoría de los profesionales tienen dificultades en el registro de estos activos y de la provisión para los mismos, por falta de normativa aplicable a los bienes inmuebles (ver pregunta 9 del cuestionario de contadores), motivo por el cual se ven limitados en la práctica profesional, además el proyecto es una propuesta que sirva de apoyo en las políticas establecidas y así ayudar en la toma de decisiones que se lleven a

cabo a nivel administrativo, como control interno y guie a los auditores para que tengan un base sobre la cual puedan evaluar sus procedimientos, a la vez puesta en práctica por los contadores de las mismas, y sirva así a quienes interese el tema y necesiten una guía para la contabilización de los activos extraordinarios.

1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.

Para el desarrollo de la problemática y con un enfoque metodológico de cumplimiento, el equipo de investigación planteó los siguientes objetivos:

1.4.1 Objetivo general.

Proponer una guía de políticas y procedimientos para el tratamiento contable y control interno de los activos extraordinarios en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, que permita la preparación de información financiera útil, para la toma de decisiones en la administración y que contribuya a reflejar cifras más razonables en los estados financieros, disminuyendo costos y previniendo futuras pérdidas a la entidad.

1.4.2 Objetivos específicos.

- a) Identificar los requerimientos de las Normas para la Contabilización Bancaria de los Activos Extraordinarios (NCB-013), con el fin de obtener un marco normativo aplicable a los activos extraordinarios.
- b) Desarrollar políticas y procedimientos de control interno para las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito basados en la Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios en los Bancos (NPB4-30).

- c) Realizar casos prácticos con el fin de proporcionar ayuda a las cooperativas, como base para la elaboración de una propuesta de políticas contables y control interno para estos activos.

1.5 HIPÓTESIS.

Ante la existencia de la problemática antes mencionada, y tomando en cuenta que el método de estudio utilizado en la investigación es el hipotético deductivo, se formuló la siguiente hipótesis, de la cual se desprenden las variables independiente y dependiente:

1.5.1 Hipótesis de la investigación.

La elaboración de una guía de políticas y procedimientos para el tratamiento contable y control interno de los activos extraordinarios adjudicados o recibidos en dación en pago en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, basada en las Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos (NCB-013), y las Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios en los Bancos (NPB4-30), permitirá orientar al contador y a la administración a reflejar cifras más razonables en los estados financieros, disminuyendo costos y previniendo futuras pérdidas a la entidad.

1.5.2 Determinación de variables.

a) Variable independiente: La guía de políticas y procedimientos para el tratamiento contable y control interno de los Activos Extraordinarios recibidos en dación o adjudicados en pago en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito. Esta se considera variable independiente, porque puede afectar directamente el problema de forma positiva o negativa, al ser aplicada en el campo

de investigación.

b) Variable dependiente: El tratamiento aplicado a la valuación, registro, control interno y disposición de activos extraordinarios recibidos en dación de pago en las asociaciones cooperativas. Lo anterior se considerado la variable dependiente, por que dependerá de una guía de políticas y procedimientos que sean aplicados a los activos extraordinarios.

1.6 LIMITANTES.

En las limitantes de la investigación se encuentran 4 cooperativas de la muestra que se tomó de 44, en las cuales no se tuvo acceso a la información, para lo cual hicieron referencia a las siguientes situaciones:

- a) Cooperativa No. 1: Tiene litigios con las autoridades, por lo cual se negaron a brindar información.
- b) Cooperativas No.2 y 3: Cambio de domicilio y número de teléfono distinto al que se observa en la base de informática de INSAFOCOOP, se visitaron los lugares, pero no se encontraron.
- c) Cooperativa No. 4: Se visitó el lugar entregando el cuestionario respectivo, el cual pidieron se les dejara para revisión y después de un periodo de espera para recibir notificación, no se obtuvo respuesta.

Después de establecer las limitantes del trabajo de investigación se realizaron los análisis con una muestra de 40 cooperativas.

Además, se presentó como limitante de la investigación agregar como anexo en el trabajo final, El “Instructivo para clasificar cartera de activos de riesgo crediticios, constituir las reservas de saneamiento y tratamiento de la morosidad. emitido por la Federación de Cooperativas y Asociaciones Cooperativas de El Salvador” (FEDECACES), ya que no existe autorización para hacer pública dicha información, pero si para hacer referencia al procedimiento retomado.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.

2.1 ANTECEDENTES DE LA NORMATIVA CONTABLE Y DE CONTROL DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS BIENES INMUEBLES DE LAS ASOCIACIONES COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO.

2.1.1 Internacionales.

De manera general las cooperativas siempre representan alrededor del mundo, la parte organizada de una población, por lo tanto, existen diferentes entes cooperativos internacionales que apoyan éste sector, con inducciones en materia direccional para tener una perspectiva estándar entre sí, entre estos entes se pueden mencionar las siguientes:

La DGRV (DIE GENOSSENSCHAFTEN) es la Confederación Alemana de Cooperativas con sede en la ciudad de Berlín. Fue fundada en 1972 como una fusión de dos grandes federaciones: la de Raiffeisen-DRV- (originalmente representando al sector rural) y la de Schultze-Delitzsch-DGV- (representando al sector artesanal).

La DGRV desarrolla actividades en países de Europa, Asia, África y especialmente en Latinoamérica (Bolivia, Brasil, Chile, Paraguay, Uruguay, Ecuador, Colombia, Costa Rica, El Salvador, Nicaragua y México).

Mantiene oficinas en países como Alemania, Brasil, Costa Rica, Ecuador, México, Nicaragua y Paraguay y federaciones de ahorro y crédito de El Salvador como FEDECACES de R.L. y FEDECRECE de R.L. pertenecen a la DGRV, la cual representa a casi 5,300 en todo el mundo, cooperativas de tipo agrario, industrial, de ahorro y crédito, multiactivas, pequeña industria, vivienda y consumo, entre otras, con unos 17,5 millones de socios. Cabe mencionar que

si no es un ente que emita normas contables para las cooperativas, pero tiene funciones que aportan al desarrollo y estandarización de las cooperativas.

Tabla No. 1

Clasificación de la cartera de créditos a nivel de América Latina de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito.

Países	Sistema financ. ²	%	Rank	CAC ₁	Rank	%		
						SF	SFN	SFC
Brasil	2,527,209	60.24%	1	47,342	1	1.13%	1.87%	51.34%
México	423,140	10.09%	2	6,459	3	0.15%	1.53%	7.00%
Chile	320,163	7.63%	3	2,872	7	0.07%	0.90%	3.11%
Colombia	187,328	4.47%	4	4,640	5	0.11%	2.48%	5.03%
Argentina	176,619	4.21%	5	16	17	0.00%	0.01%	0.02%
Panamá	122,976	2.93%	6	1,900	10	0.05%	1.55%	2.06%
Perú	120,509	2.87%	7	3,486	6	0.08%	2.89%	3.78%
Costa Rica	54,186	1.29%	8	5,469	4	0.13%	10.09%	5.93%
Ecuador	50,632	1.21%	9	9,300	2	0.22%	18.37%	10.08%
Guatemala	40,546	0.97%	10	1,602	11	0.04%	3.95%	1.74%
Uruguay	37,681	0.90%	11	315	15	0.01%	0.84%	0.34%
República Dominicana	29,992	0.71%	12	1,032	14	0.02%	3.44%	1.12%
Bolivia	29,609	0.71%	13	1,448	12	0.03%	4.89%	1.57%
Paraguay	23,142	0.55%	14	2,507	9	0.06%	10.83%	2.72%
Honduras	21,766	0.52%	15	1,147	13	0.03%	5.27%	1.24%
El Salvador	19,224	0.46%	16	2,571	8	0.06%	13.37%	2.79%
Nicaragua	8,301	0.20%	17	113	16	0.00%	1.36%	0.12%
Venezuela	2,150	0.05%	18	0	18	0.00%	0.01%	0.00%
Total	4,195,173	100.00%		92,219		2.20%		100.00%

Nota. Fuente: (DGRV, Alvaro Duran, Camila Japp., 2017)

En la tabla No 1 se muestran datos acerca de la cartera de ahorro que mantienen las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito de El Salvador comparadas con el resto de países de América Latina y el Caribe, las cuales se posicionan en el quinto puesto.

La CCC-CA (Confederación de Cooperativas del Caribe, Centro y Suramérica) es una organización autónoma, no gubernamental y sin fines de lucro, concebida como una consultora especializada del desarrollo, para las organizaciones de la región.

Como institución que promueve el cambio, la eficiencia y la competitividad, la CCC-CA impulsa en sus afiliadas procesos hacia la gestión de calidad, incluyendo la adopción de políticas de calidad. (Página Web C.C.C.-C.A. (Confederación de Cooperativas del Caribe, Centro y Suramérica)., 2018)

En relación a la contabilidad, a nivel internacional, las cooperativas carecen de un marco normativo, que puedan utilizar para aplicarlo a los activos extraordinarios, si bien se mencionó antes, la DGRV y la CCC-CA, son entes internacionales que se preocupan por estandarizar el pensamiento cooperativista a través de las inducciones, de igual forma la DGRV aún no emite una norma contable específica que contenga un apartado aplicado estrictamente a la contabilización de los activos extraordinarios en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito a nivel internacional, que podría ser el equivalente a la NIIF para PYMES (Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades).

Cabe mencionar que para dar inicio a una contabilidad internacional uniforme para las cooperativas de ahorro y crédito que englobe los activos extraordinarios, sería necesario una estandarización de catálogo de cuentas con su respectivo manual de cuentas y aplicaciones, además de agregar políticas de control interno para estos activos. Según una publicación: “Una proporción alta de CAC (Cooperativas de ahorro y crédito) en la región Latinoamericana no dispone de un plan de cuentas mínimo establecido por un organismo público (Ecuador, con excepción de las CAC en el control de la SBS y Venezuela). En estos casos sólo se puede hacer suposiciones sobre la salud financiera de las CAC” (DGRV, Alvaro Duran, Camila Japp., 2017).

2.1.2 Nacionales.

En El Salvador, el Estado ha fomentado la expansión de las cooperativas, con la creación del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP), se observó un crecimiento acelerado y luego con la reforma agraria las asociaciones cooperativas continuaron expandiéndose en el territorio salvadoreño.

El Salvador reporta haber iniciado un proceso de adopción de la normativa contable emitidos por el organismo International Accounting Standards Board (IASB), desde hace más de una década, los resultados de tal proceso son desconocidos, ya que no se disponen de estadísticas oficiales al respecto. Más recientemente con la aprobación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF-PYME) el tema se retomó de tal forma que las entidades MERCANTILES están obligadas a adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completa) o la NIIF PYME según corresponda.

En la parte financiera, las asociaciones cooperativas están obligadas a elaborar y presentar anualmente estados financieros a sus asociados y usuarios externos al igual que todas las entidades públicas y privadas.

La contabilidad en las cooperativas es de vital importancia debido a que proporciona información necesaria en la toma de decisiones económicas que permiten maximizar los resultados. Las instituciones financieras solicitan información contable con base a la normativa adoptada por el INSAFOCOOP, por lo que es un problema el no aplicarlas ya que no cumplen con los estándares internacionales de contabilidad. Anteriormente, el INSAFOCOOP no había emitido una normativa contable para las asociaciones cooperativas, por lo cual éstas aplicaban diferentes marcos técnicos en sus sistemas contables, tales como: principios contables generalmente

aceptados (PCGA), e incluso las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) en lo aplicable. Ante esos inconvenientes y en función a sus atribuciones legales el Consejo de Administración del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP) procedió a la definición de la Norma de Información Financiera para Asociaciones Cooperativas de El Salvador (NIFACES), la cual puede ser aplicada a los diferentes tipos de asociaciones cooperativas de El Salvador.

Por otro lado, la Federación de Cooperativas y Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito de Responsabilidad Limitada de El Salvador (FEDECACES), ha implementado para sus cooperativas afiliadas, una serie de manuales para el control de los asociados morosos y los impagos en los préstamos, que lleva por nombre “Instructivo para Clasificar Cartera de Activos de Riesgo Crediticios, Constituir las Reservas de Saneamiento y Tratamiento de la Morosidad” (Federación de Asociaciones Cooperativas de ahorro y Crédito de El Salvador. (FEDECACES), 2009).

Este Instructivo, habla del tratamiento de la morosidad y clasificación de la cartera afecta, para los asociados morosos, así mismo incita a las cooperativas de ahorro y crédito afiliadas a la red de FEDECACES a que se sometan a las disposiciones para proteger la cartera de préstamos a través de una “Estimación para incobrabilidad de préstamos”, con base a este punto las pocas cooperativas cumplen en cierta medida con el porcentaje de estimación, también con el reconocimiento de la provisión para activos extraordinarios, trasladando el saldo de la estimación para la incobrabilidad de préstamos a la provisión de activos extraordinarios.

Posteriormente a lo mencionado no todas las cooperativas afiliadas a FEDECACES cumplen con las Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos (NCB-13) y las Normas para la Tenencia de los activos extraordinarios en los Bancos (NPB4-30).

2.2 MARCO CONCEPTUAL.

En el marco conceptual proporcionamos las definiciones más usuales que se utilizaron para establecer la descripción de la investigación.

- ❖ **Activo extraordinario-inmueble:** Son bienes inmuebles que oportunamente garantizaron una obligación financiera, y que, por incumplimiento de esta, fueron recibidos en dación en pago de forma voluntaria, o adjudicados por vía judicial.
- ❖ **Bien adjudicado:** Son bienes inmuebles que la cooperativa recupera de la cartera de deuda, acto judicial que consiste en la atribución de un bien inmueble que pasa a ser propiedad de la cooperativa.
- ❖ **Control de activos extraordinarios.** Políticas y lineamientos enfocados a un adecuado tratamiento, manejo y valorización de los activos de acuerdo a la normativa aplicable.
- ❖ **Garantía:** Es la aceptación de un bien como respaldo de una obligación el cual debe de registrarse a favor de la institución financiera.
- ❖ **Inmueble recibido en dación en pago:** Es un bien inmueble que la cooperativa recibe como garantía del desembolso realizado, bajo términos y condiciones al otorgar un crédito
- ❖ **Normas contables bancarias:** Conjunto de normas que forman parte del marco normativo emitido por la SSF, con finalidad de regular y unificar los criterios para el registro contable de las operaciones realizadas por las entidades que realizan operaciones de financiamiento.
- ❖ **Normas prudenciales bancarias:** Serie de estándares que se les imponen a las entidades de intermediación financiera a fin de practicar una regulación más eficiente sobre las mismas y promover prácticas financieras saludables en las cooperativas.
- ❖ **Políticas:** Lineamientos aprobados por la administración para un mejor registro, manejo y control interno de los activos extraordinario.

- ❖ **Procedimientos:** Guías implementadas por la administración con el objetivo de apoyo al contador en el tratamiento contable de los activos extraordinarios.
- ❖ **Recuperación de Crédito:** es el proceso normal o judicial que representa una herramienta básica para tener el dinero prestado de vuelta en la cooperativa para su éxito económico.
- ❖ **Dación en pago:** Documento legal, autenticado, que indica el pago total o parcial de una deuda, de forma voluntaria, a través de un bien mueble o inmueble.
- ❖ **Asociado:** Persona natural o jurídica afiliada a una asociación cooperativa, que obligadamente debe compartir una finalidad sin fines de lucro.
- ❖ **Asociaciones cooperativas de ahorro y créditos:** Asociaciones cooperativas establecidas legalmente, y dedicadas a la actividad intermediación del dinero de sus asociados.

2.3 GENERALIDADES DE LAS COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO EN EL SALVADOR.

2.3.1 Clasificación.

En la siguiente tabla se muestran las asociaciones cooperativas de El Salvador, a manera de ofrecer una síntesis, para el conocimiento previo de las mismas:

Tabla No. 2

Clasificación general de las asociaciones cooperativas en El Salvador.

Clase	Descripción	Tipos
Cooperativas de producción	Las integradas con productores que se asocian para producir, transformar o vender en común sus productos.	producción Agrícola producción Pecuaria producción Pesquera producción agropecuaria producción Artesanal producción Industrial o agro-Industrial
Cooperativas de vivienda	Las que tienen por objeto procurar a sus asociados viviendas, mediante la ayuda mutua y el esfuerzo propio.	
Cooperativas de Servicios	Las que tienen por objeto proporcionar servicios de toda índole, preferentemente a sus asociados.	de Ahorro y Crédito de Transporte de Consumo de Profesionales de Seguros de Educación de Aprovisionamiento de Comercialización de Escolares juveniles

Nota. Fuente: Tabla elaborada por: ((UES) Cañas Ramirez, Moreno Echegoyen, & Jacqueline, 2014)

2.3.2 Dirección de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito.

La administración tiene como función destinada a obtener la utilización racional de los elementos humanos, financieros y materiales necesarios para la realización efectiva y eficiente de las finalidades de la cooperativa. La dirigencia de una asociación cooperativa puede representarse de la siguiente manera:

Asamblea General: la Asamblea General de Asociados es la autoridad máxima de las cooperativas, celebrará las sesiones en su domicilio, sus acuerdos son de obligatoriedad para el consejo de administración, la Junta de Vigilancia y de todos los asociados presentes, ausentes, conformes o no, siempre que se hubieren tomado conforme a esta ley, su reglamento o los estatutos. (Asamblea Legislativa de El Salvador, 1986) Es autorizada legalmente por el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP). Sus acuerdos obligan a todos sus asociados presentes o ausentes conformes o disidentes, siempre que se hubieren tomado de conformidad con la ley respectiva, su reglamento o estatutos.

Consejo de Administración: es el responsable del funcionamiento administrativo de la cooperativa y constituye el instrumento ejecutivo de la Asamblea General; es también el responsable de hacer cumplir la Ley General de Asociaciones Cooperativas de El Salvador, su reglamento y las normativas creadas por la dirección. El Consejo de Administración está integrado por cinco o siete miembros. Los estatutos fijarán el número exacto de miembros entre ambos límites. Estará compuesto de un presidente, un vice-presidente, un secretario, un tesorero y uno o más vocales, que serán electos por la misma asamblea. Sus principales acuerdos, pueden llegar a modificar políticas de la institución por lo tanto deben de estar en el libro legar de acuerdos de consejo.

Junta de Vigilancia: ejerce la supervisión y fiscalización de todas las actividades de la cooperativa y fiscaliza las áreas productivas, administrativas y los actos de directivos, comités, empleados y miembros de la misma, garantizando así la buena marcha del desarrollo. La Junta de Vigilancia estará integrada por un número impar de miembros no mayor de cinco ni menor de tres, electos por la Asamblea General de Asociados. Los estatutos de las cooperativas fijarán el número exacto de miembros entre ambos límites, y estará compuesta de un presidente, un secretario y uno o más vocales, que serán electos por la misma asamblea. Sus reuniones y principales acuerdos deben ser establecidos en el libro de acuerdos de junta de vigilancia.

La Gerencia: la gerencia será el administrador de la cooperativa y la vía de comunicación con terceros. Ejercerá sus funciones bajo la dirección del Consejo de Administración y responderá ante éste, de todas las acciones que realice, tendrá bajo su responsabilidad a los empleados de la cooperativa y sus funciones serán con base a reglamentos, normativas, planes de trabajos establecidos y aprobados, a igual forma buscará apoyo técnico en momento oportuno. Deberá preparar y presentar los planes y presupuestos de la cooperativa y demás asuntos que sean de competencia del consejo de administración.

Comité de Créditos: se encarga de la aprobación de los créditos solicitados por los asociados, y son los que evalúan los atributos para poder otorgar el desembolso por el préstamo solicitado. Sus reuniones son alrededor de dos a tres veces por semana, y sus acuerdos son a través del libro del comité de créditos.

Comité de Educación: a través de un plan de trabajo se encargará del desarrollo de los programas de educación cooperativista e informar al Consejo de Administración de la labor

desarrollada. Ejercerá sus funciones sujetándose a las normas y presupuestos que le señale el Consejo de Administración.

Otros Comités: entre algunos se pueden mencionar: comité de mora, riesgos, planificación, prevención y comercialización.

En su mayoría los dirigentes citados estarán integrados por un presidente, un secretario y un vocal designado por el consejo de administración. (Dirigencias de las Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Credito de El Salvador, 2013)

2.3.3 Condiciones para afiliarse.

Según el art. 19 de la Ley General de Asociaciones Cooperativas, para ser miembro de una cooperativa, será necesario ser mayor de 16 años de edad y cumplir con los requisitos determinados por el Reglamento de esta Ley, (Asamblea Legislativa de El Salvador, 1986) y en cada caso por los estatutos de la Cooperativa a que se desea ingresar y seguir los pasos siguientes:

- 1) Completar solicitud y hoja de afiliación: completa la solicitud de afiliación, la cual será otorgada en la cooperativa a la cual se quiera asociar.
- 2) Presentar documentos: fotocopia de documentos personales DUI y NIT ó carnet de minoridad en caso de tener 16 años
- 3) Aportación: pagar cuota de aportación que podría ser a partir de \$ 2.00
- 4) Apertura de una cuenta de ahorro a la vista: en la mayoría de cooperativas de El Salvador es necesario tener una cuenta de ahorro a la vista.

2.3.4 Servicios que prestan las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito de El Salvador a sus asociados.

Las cooperativas de ahorro y crédito tienen un fin social para con los Asociados por lo tanto presta los siguientes servicios:

2.3.4.1 Cuentas de ahorro.

Cuentas de ahorro a la vista: Con una cuenta de ahorro a la vista el asociado puede hacer retiros y depósitos las veces que quiera y la cantidad de veces que decida, sin ningún recargo, con una tasa de interés superior a la de la banca tradicional.

Cuentas de ahorro programado: Las cuentas de ahorro programado son un tipo de ahorro que permiten al usuario acumular un monto predeterminado, por medio de depósitos parciales de cantidades mínimas previamente definidas y de manera periódica y sistematizada, durante un plazo no menor de seis meses manejados a través de libretas de ahorro, pudiendo adoptar sub-categorías oportunamente definidas.

Depósitos a plazos: Los “depósitos a plazo” o “ahorros a plazo” son los fondos recibidos de los ahorrantes, con la característica que deben mantenerse durante un período determinado, acordado previamente entre la cooperativa y el ahorrante, estipulado en el “certificado de ahorro a plazo”.

2.3.4.2 Préstamos para sus asociados.

Según la página web de FEDECACES, Entre las diferentes clases de créditos que las asociaciones cooperativas brindan se encuentran:

Créditos personales: Préstamo de efectivo a un individuo, persona física, y no a persona jurídica, para adquirir un bien mueble (entiéndase así por bienes que no sean propiedades/viviendas), el cual puede ser pagado en el mediano o corto plazo (1 a 6 años). Los créditos otorgados bajo esta línea crediticia persiguen financiar el consumo de las personas naturales que trabajan en empresas del sector privado o instituciones del sector público, los cuales, deberán devengar un salario mensual mayor al salario mínimo, y reunir las condiciones establecidas en la política de créditos.

Créditos productivos: El destino de los créditos bajo esta línea pueden ser: capital de trabajo temporal o permanente, este puede ser para siembra y mantenimiento de cultivo de caña, cereales, hortalizas, adquisición, reparación y/o mantenimiento de maquinaria agrícola, compra de ganado, agroindustria, y otras actividades agropecuarias auto sostenibles, tales como apicultura, avicultura, porcicultura o piscicultura; adquisición y/o reparación de activos fijos; adquisición de inmuebles y mantenimiento de los mismos; pago de deuda relacionada con su actividad económica (comprobables).

Créditos comercios: línea de crédito para fomentar y apoyar empresas pequeñas con capital de trabajo temporal y/o permanente para comercio, industria y servicios, adquisición y/o reparación de activos fijos, pago de deuda, adquisición y/o remodelación de infraestructura y algún otro destino relacionado.

Créditos para vivienda: son créditos otorgados para financiar todo lo relativo a la vivienda de las personas naturales que trabajan en empresas del sector privado o instituciones del sector público, quienes deberán devengar un salario mayor al mínimo legal, siempre que reúnan las condiciones establecidas en la política de créditos para ser considerados sujetos de créditos. Se podrá financiar el destino vivienda en casos donde los ingresos del asociado provengan de una actividad empresarial.

Créditos MYPE: línea de crédito destinada para apoyar aquellas microempresas que por definición se convierten en la principal (normalmente, única) fuente de ingresos del asociado. Estas microempresas son unidades económicas de pequeña escala, generalmente de carácter familiar, cuyos bienes y servicios se producen y/o comercializan en su zona de influencia o lugares aledaños, contando con activos empresariales que no sobrepasen los \$34,285.71 y/o que posean un máximo de diez personas empleadas. Requisitos para obtener un crédito:

- 1) Ser empleado del sector público o privado, o ser propietario de una microempresa.
- 2) Constancia de salario
- 3) Si eres propietario de un negocio, este deberá contar por lo menos con un año de funcionamiento y documentos que respalden tu negocio.
- 4) Presentar Solicitud de crédito completamente llena.
- 5) Constancia de salario.
- 6) Fotocopias de DUI y NIT ampliadas a 150 % y recibos de servicios generales.

Presentar la misma documentación para el fiador, tomando en cuenta que el fiador debe tener un salario igual o mayor que el del solicitante. (Si el tipo de crédito necesita fiador) constancia de deudas por cancelar. (Si el destino del crédito es para consolidar deudas).

Las asociaciones cooperativas no pueden afiliar personas jurídicas que no sean a fin con su razón social, por lo tanto.

2.4 MARCO DE REFERENCIA.

La investigación se enfocó en que no existe, un pronunciamiento técnico emitido por INSAFOCOOP, de igual forma, La NIFACES no abordan en una sección específica, el tratamiento contable y administrativo de los activos extraordinarios, aunque si es aplicable cuando un activo de este tipo pasa a ser propiedad de la cooperativa. Trasladándose contablemente de una cuenta contable a otra. Con base a lo anterior el proyecto estuvo basado en las siguientes normas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero:

2.4.1 Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos (NCB-013).

Esta norma fue emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y aprobada por el Consejo Directivo de esta misma el día 25 de febrero de 1999 y tiene por objeto establecer prácticas uniformes para el registro contable y la valuación de las transacciones de activos extraordinarios de los bancos. Menciona la manera en que se deben registrar los activos extraordinarios recibidos en dación en pago, el valor del cual será el que decidan las partes contratantes según lo menciona la norma. En el caso de los bienes adjudicados judicialmente, el valor será el total de la deuda

registrada en cuentas de activo, entendida ésta por la suma del saldo de capital, intereses registrados en cuentas de activo, costos procesales más los impuestos, derechos y honorarios profesionales necesarios para adquirir el dominio de los bienes. Además, se muestra la manera en que se deben reconocer las provisiones para este tipo de bienes, cargando en cada año el 25% culminando en el cuarto año. Finalmente, esta normativa nos enseña las formas de retiro de los activos extraordinarios, las cuales pueden ser de tres maneras: venta, traslado al activo fijo o destrucción. (Superintendencia del Sistema Financiero, 1999)

2.4.2 Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios en los Bancos (NPB4-30).

Esta norma fue emitida por el Consejo Directivo de las Superintendencia del Sistema Financiero y entró en vigencia el primero de julio del año 2001. Establece los criterios para la conservación y liquidación de los activos extraordinarios de los bancos. Menciona que el plazo máximo para liquidar sus activos extraordinarios por parte de las entidades crediticias será de cinco años contados a partir de la fecha de adquisición de los mismos.

El banco que no hubiese realizado los activos extraordinarios luego de finalizado el quinto año desde su adquisición, deberá venderlos en pública subasta dentro de los sesenta días siguientes después de la fecha en que expire dicho plazo, previa publicación de dos avisos en dos periódicos de circulación nacional en el país, en los que se expresará claramente el lugar, día y hora de la subasta, el valor que servirá de base para la misma, y si se tratare de un inmueble, deberá incluirse una breve descripción del bien y su ubicación geográfica.

También menciona los procedimientos para la conservación de bienes, si un banco deseara conservar un activo extraordinario para su propio uso, para fines culturales, para beneficio de la

comunidad o de su personal, deberá presentar su solicitud por escrito a la Superintendencia, al menos treinta días antes de que venza el plazo legal de tenencia. Además, permite que los bancos que adquieran bienes inmuebles en calidad de activos extraordinarios, podrán solicitar a la Superintendencia autorización para destinarlos a la construcción o lotificación, cuando al adquirirlos estén siendo o hayan sido destinados al desarrollo de las actividades mencionadas. (Superintendencia del Sistema Financiero, 2001).

2.4.3 Norma de Información Financiera para las Asociaciones Cooperativas de El Salvador (NIFACES).

La NIFACES fue aprobada el 14 de octubre de 2011 por el consejo de administración del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP), y su implementación inició en el año 2012, está integrada por un prólogo y 35 secciones. Es una norma adaptada a las cooperativas, ya que éstas poseen características no mercantiles, por lo tanto, no es posible la adopción de la NIIF PYMES o las NIIF completas, debido a lo anterior fue necesario realizar una adecuación de normativa contable para este tipo de instituciones, conociendo lo anterior, el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo procedió a la definición de la Norma de Información Financiera para las Asociaciones Cooperativas de El Salvador (NIFACES).

Si bien, la NIFACES no posee un apartado para los activos extraordinarios, pero es aplicable en operaciones de activos, pasivos a corto y largo plazo, aportaciones y aun importante para el tema, la contabilización de activo fijo, por lo tanto, aporta a la investigación realizada, esto se puede observar en la propuesta de solución, capítulo IV, donde se plantea el traslado de un

activo extraordinario al activo fijo, realizando registros contable y aplicando la sección 17 de NIFACES (Propiedades Planta y equipo).

2.4.4 Instructivo para Clasificar Cartera de Activos de Riesgo Crediticios, Constituir las Reservas de Saneamiento y Tratamiento de la Morosidad, emitido por FEDECACES.

Como marco de referencia para la realización de la investigación fue necesario retomar algunos procedimientos de este instructivo, para la creación de las reservas de saneamiento de activos de riesgos en la etapa de mora, para poder establecer una clasificación de los préstamos, a partir de los 30 días en ese estado.

Días mora	Porcentaje de reserva
De 0 - 30 días	0.0%
De 31 - 360 días	35.0%
Más de 360 días	100.0%

Con base a lo anterior cada préstamo en mora pasa por diferentes niveles de cobro, para poder finalizar con una dación o con una adjudicación y pasar el saldo de la cuenta de provisiones de la cartera de créditos a la provisión de activos extraordinarios.

2.5 MARCO LEGAL.

Las leyes que intervienen de forma general en las transacciones con activos extraordinarios las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, son:

Tabla No. 3

Cuadro de leyes que aplican a las cooperativas de ahorro y crédito de manera general.

Leyes Generales	Aplicación
Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.	<p>De esta ley se expondrán los artículos aplicables a las operaciones relacionadas con comisión por recuperación y venta de los activos extraordinarios, tanto a los recuperadores de crédito como a los vendedores o encargados del mercadeo de los mismos, (Artículo 7)</p>
Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos.	<p>Esta ley aplica a las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito ya que son entidades que se dedican al envío y recepción de remesas, por esta razón son obligadas a tener un oficial de cumplimiento el cual representa a la Fiscalía General de la Republica para que verifique las operaciones que lo indica la ley en su artículo 2, numero 10). En conclusión esta Ley en las cooperativas tiene como objetivo prevenir, detectar, sancionar y erradicar el delito de lavado de dinero y de activos, así como su encubrimiento. (Artículos aplicables 2, 9, 10 y 14). Con base a lo anterior el BCR emitió la NRP-12, “Normas Técnicas para el Registro, Obligaciones y Funcionamiento de Entidades que Realizan Operaciones de Envío o Recepción de Dinero”, la cual es aplicable como marco regulatorio a las cooperativas de ahorro y crédito.</p>
Ley Contra La Usura.	<p>Las asociaciones cooperativas también están reguladas por las condiciones establecidas por el Banco Central de Reserva, citadas a través esta Ley, la cual manda a la verificación de las tasas máximas, las cuales deben ser establecidas y por la cooperativa las cuales declarará de manera obligatoria cada semestre en la plataforma virtual en la página web del BCR, a través de su usuario creado previamente. De la misma forma establece y sanciona las prácticas abusivas establecidas por las entidades que se dediquen a la prestación de servicios financieros. (Artículos aplicables 5,6 y 7).</p>

Leyes Generales	Aplicación
Ley de Impuesto a las Operaciones Financieras.	Esta ley grava la emisión de cheques y transferencias en cuentas que realizan los asociados mayores a \$1,000, la cooperativa ejerce el papel de agente de retención. Así mismo las operaciones Liquidez que acumulen en un mes igual o mayores a \$5,000.00 les será imponible la misma tasa. (Artículos aplicables. 2, 6 y 8)
Ley de Protección al consumidor.	El objeto de esta ley es proteger los derechos de los consumidores a fin de procurar el equilibrio, certeza y seguridad jurídica en sus relaciones con los proveedores. Art. 18 y 19.
Ley del Impuesto Sobre Transferencia de Bienes Raíces. (T.B.R.)	Esta ley grava la transferencia de bienes raíces por acto entre vivos. Grava el 3% sobre el excedente, \$28,571.43 (Art 1, 2, 4 y 7).

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

La siguiente tabla indica las leyes que aplican a la investigación de forma directa, que intervienen en las operaciones de activos extraordinarios como: adquisición, venta, y control interno de bienes recibidos en dación en pago o adquiridos en forma judicial.

Tabla No. 4

Cuadro de leyes que intervienen de forma directa en el tema de investigación.

Leyes Directas	Aplicación
Ley General de Asociaciones Cooperativas	Ésta ley autoriza la formación de cooperativas como asociaciones de derecho privado de interés social, las cuales gozarán de libertad en su organización y funcionamiento de acuerdo con lo establecido en la presente, la ley de creación del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP), sus Reglamentos y sus Estatutos.
Reglamento de la Ley General de Asociaciones Cooperativas.	Tiene por objeto regular lo relativo a la constitución, organización, inscripción, funcionamiento, extinción y demás actos referentes a las asociaciones Establece los estatutos para la constitución, inscripción y autorización oficial para operar, los derechos y obligaciones de los asociados, así mismo las causales cooperativas dentro de los límites establecidos por la Ley General de Asociaciones Cooperativas.

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.

En esta etapa se especifica la metodología aplicada, los pasos y procedimientos desarrollados, con el propósito de mostrar más detalles de la investigación, tipo de estudio, unidad de análisis, definición de universo y muestra, instrumentos y técnicas, procesamiento de la información, análisis e interpretación de datos y diagnóstico.

3.1 ENFOQUE Y TIPO DE INVESTIGACIÓN.

Con el fin de llevar a cabo la investigación se empleó el modelo hipotético deductivo, que es el método utilizado en la realización de los trabajos de graduación de los estudiantes de la Universidad de El Salvador, el problema se analiza a través de una descripción y selección de la muestra en el universo investigado, en forma cuantitativa y cualitativa, con el objetivo de encontrar soluciones a través del planteamiento de una hipótesis, y con este diseño metodológico, establecer características del problema, de tipo financieras y económicas, para identificar el comportamiento de los activos extraordinarios en un intervalo de tiempo, espacio y concluir con la solución y observar la asociación de variables, basado en el siguiente marco de referencia: Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos (NCB-013) y las Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios en los Bancos (NPB4-030). A partir de las cuales se realizó una verificación determinando que ejercen influencia relevante en la problemática.

El tipo de estudio fue experimental, lo que significa que al concluir con la investigación se realiza el seguimiento al problema y no habrá una intervención específica para comprobar los efectos.

3.2 DELIMITACION TEÓRICA, TEMPORAL Y ESPACIAL.

La investigación realizada se concibe en tres ámbitos: teórica, temporal y espacial, en virtud de ello se delimitan a continuación:

3.2.1 Teórica.

La aplicación de un adecuado marco técnico normativo ayudó a tener una mayor fiabilidad de la situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo en la entidad; sin embargo, tras la falta de lineamientos técnicos y de control interno para la problemática planteada, se propone adoptar las Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos (NCB-013), las Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios en los Bancos (NPB4-30), emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como también la Norma de Información Financiera para las Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito de El Salvador (NIFACES), esto con la finalidad de tomar referencia de un marco normativo más amplio, del que poseen las cooperativas y que proporcionan un adecuado tratamiento contable y administrativo de este tipo de bienes.

3.2.2 Delimitación temporal.

La investigación se desarrolló tomando como referencia datos de los últimos dos años, esto es 2015 y 2016.

3.2.3 Delimitación espacial o geográfica.

El estudio se desarrolló en el municipio de San Salvador, a profesionales de la contaduría pública encargados de registrar las operaciones en las asociaciones cooperativas que se dedican a la captación y al ahorro de los asociados o personas en calidad de aspirantes a asociados. La

investigación será sin distinción alguna al tipo de federación a la que pertenecen o bien si actúan sin estar afiliadas a ningún tipo de federación, por otra se aclara que si existe una cooperativa que no pertenece al departamento de San Salvador, pero nos ofrece la factibilidad de proporcionar información o de colaborar en el llenado de las encuestas, se tendrá en cuenta en la investigación, pero manteniendo un margen de que no representen un grupo significativo de la muestra, ya que la investigación se especificó que solo tomaran en cuenta las del departamento de San Salvador.

Para una mayor transparencia se anexa en cuadro de las cooperativas que fueron parte de las encuestadas, seleccionadas anticipadamente y las que fueron agregadas por el comentario anterior.

3.3 SUJETOS Y OBJETO DE ESTUDIO.

En esta etapa de la investigación se detalla la unidad de análisis y la forma en que se buscó una muestra dentro de una población.

3.3.1 Unidad de análisis.

La unidad de análisis a considerar en la problemática es el contador de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito y la falta de políticas y procedimientos para el tratamiento contable y control interno de los activos extraordinarios, así mismo se abordará de manera selectiva la administración de algunas asociaciones cooperativas de ahorro y crédito.

3.3.2 Población y muestra.

El universo y la muestra están determinadas de la siguiente manera:

Universo.

El universo en estudio estuvo formado por las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, que se encuentran registradas en el INSAFOCOOP las cuales son 464 en todo El Salvador según lo muestra una publicación del ente regulador al 31 de agosto de 2016, recuento realizado a través de una tabla dinámica donde se observaban todos los tipos de cooperativas; agroindustrial, agropecuaria, de ahorro y crédito, comercialización, consumo, profesionales, transporte, etc., (Tabla No.5: Tabla de resumen a nivel nacional de Asociaciones cooperativas de El Salvador), para elaborar dicha tabla se realizó un filtro incluyendo una tabla dinámica de la cual resultaron 464 asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, cifra que aumentó con referencia a los datos ya determinados presentados por el INSAFOCOOP el 31 de enero de 2015 en la cual las cooperativas de ahorro y crédito obtuvieron un total de 420 en todo el país, y para las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito del Salvador. Para mayor información ver el sitio web.

Tabla No. 5*Tabla de asociaciones cooperativas dedicadas al rubro de ahorro y crédito.*

Tipos de cooperativas /Departamento	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Total general
AGROINDUSTRIAL	2	2	4	5	5	2	0	0	1	11	3	0	5	1	41
AGROPECUARIA	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	2
AHORRO Y CREDITO	6	15	18	16	35	21	16	11	32	243	6	20	15	10	464
APROVISIONAMIENTO	12	5	3	6	18	11	7	5	5	48	11	13	9	9	162
COMERCIALIZACION	4	6	5	4	6	4	10	25	19	20	4	15	6	15	143
CONSUMO	2	1	0	0	1	0	0	1	0	7	0	2	1	1	16
EDUCACION	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
PRODUCCION ARTESANAL	1	2	5	1	3	1	4	1	2	6	2	0	2	0	30
PRODUCCION INDUSTRIAL	1	1	2	2	4	0	0	1	2	15	1	4	7	2	42
PROFESIONALES	0	0	1	0	0	1	0	0	2	12	0	2	1	1	20
SEGUROS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
TRANSPORTE	8	5	5	4	15	17	1	8	10	39	8	8	6	3	137
VIVIENDA	0	1	2	1	1	1	0	0	0	15	4	0	2	1	28
(en blanco)	0	2	1	0	0	0	1	1		11	0	1	1	0	18
Total general	36	40	46	39	88	59	40	53	73	428	39	65	55	44	1105

Nota.Fuente: Elaborada por el equipo de investigación.

1. AHUACHAPAN

2. CABAÑAS

3. CHALATENANGO

4. CUSCATLAN

5. LA LIBERTAD

6. LA PAZ

7. LA UNION

8. MORAZAN

10. SAN SALVADOR

11. SAN VICENTE

12. SANTA ANA

13. SONSONATE

14. USULUTAN

Muestra.

La determinación de la muestra se planteó a través de la fórmula estadística para poblaciones finitas, y la selección de la muestra se realizó a través del método aleatorio simple auxiliándose de una tabla de números aleatorios con aplicabilidad; sin embargo, el equipo también tomó en cuenta los siguientes atributos:

- a) Que se encuentre ubicado en el Departamento de San Salvador.
- b) Que se encuentra legalmente constituido.
- c) Que sea una cooperativa de ahorro y crédito.
- d) Que posea una cuenta de activos extraordinarios – inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados.
- e) Que posea dentro de sus políticas de crédito, aceptar garantías hipotecarias.

Para el estudio del cuestionario, en el que se evalúa el problema, pueden ser afiliadas a Federación de Cooperativas y Asociaciones Cooperativas de El Salvador (FEDECACES de R.L), A la Federación de Asociaciones Cooperativas de Ahorro, Crédito y Servicios Múltiples Afines de El Salvador de Responsabilidad Limitada, (FEDECRECE de R.L.), o que funcionan de manera solitaria. Según la siguiente tabla el universo a investigar en el departamento de San Salvador es 243 cooperativas de ahorro y crédito, esto representan un porcentaje del 56.64% del total de asociaciones cooperativas de ahorro y crédito en El Salvador que suman 463.

Por tanto, la muestra para el proyecto de investigación se calculó de la siguiente forma:

$$n = \frac{N \cdot p \cdot q \cdot Z^2}{e^2(N - 1) + p \cdot q \cdot Z^2}$$

n = tamaño de la muestra

N = Población

Z = Coeficiente de confianza (área bajo la curva de un nivel de confianza dado)

p = probabilidad de éxito de que la problemática exista

q = probabilidad de fracaso

e = margen de error.

Se tomó un nivel de confianza 95% que indica que de cada 100 respuestas obtenidas es aceptará una variación de 5 errores. El margen de error dispuesto a aceptar es el 8% pues se considera que no toda la muestra encuestada responda con veracidad o de forma correcta.

Sustituyendo:

$n = ?$

$N = 243$ asociaciones cooperativas de ahorro y crédito en El Salvador.

$Z = 1.96$ Coeficiente de confianza.

$p = 90\%$ probabilidad esperada.

$q = 10\%$ probabilidad del fracaso

$e = 8\%$ error

$$n = \frac{243 (0.90) (0.10) (1.96)^2}{(0.08)^2 (243 - 1) + (0.90) (0.10) + (1.96)^2}$$

$$n = \frac{84.02}{1.9}$$

$n = 44$ *Asociaciones cooperativas de ahorro y crédito del departamento de San Salvador.*

3.4 INSTRUMENTOS Y TÉCNICAS A UTILIZAR EN LA INVESTIGACIÓN.

Las técnicas de investigación utilizadas para el desarrollo del proyecto de investigación fueron las siguientes:

- 3.4.1 Elaboración de cuestionario.
- 3.4.2 Entrevista realizada al contador de la cooperativa.
- 3.4.3 Revisión bibliográfica.
- 3.4.4 Técnicas de campo.

3.4.1 Elaboración de cuestionario destinado a los contadores y gerentes.

Fue un proceso muy exhaustivo en el cual el asesor especialista del equipo de investigación sugirió dos cuestionarios:

- A.** Cuestionario dirigido a contadores de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito del San Salvador: Dicho cuestionario es dirigido a los contadores de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito con respecto a la falta de políticas y procedimientos para la contabilización y el control interno de los activos extraordinarios, dicha herramienta consta de 14 preguntas establecidas en el cuestionario.

Para una mejor comprensión se presenta la herramienta de recolección de datos en el apartado de anexos. (Anexo No. 1).

- B.** Cuestionario dirigido a los Gerentes de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito de San Salvador: En este cuestionario se trató de abordar detalles más generales, aunque en buena proporción se incluye parte de lo que se mencionó anteriormente para el

cuestionario de contadores, y consta de 9 preguntas, que se pueden observar en dicho cuestionario.

3.4.2 Desarrollo de la entrevista realizada a los contadores y gerentes de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito del departamento de San Salvador.

Esta etapa de la investigación se inició con el requerimiento de la información a través de una carta firmada y sellada por el asesor asignado para la guía de la investigación, dicha carta era entregada personalmente a las cooperativas por un miembro del equipo de trabajo, sin embargo, para esta etapa se tomaron 3 alternativas para la recolección de datos, las cuales fueron:

- a. Visita a la cooperativa: con el propósito de lograr una entrevista en persona con el contador y gerente de las cooperativas se realizaba una visita a las instalaciones, pero no fue posible para todas las ocasiones, por políticas de las distintas entidades, pero la encuesta era llenada por el contador y gerente de forma más privada, por lo que era necesario dejar la encuesta y regresar en un período de tiempo prudencial, que en algunos casos hasta se pudo cuantificar 2 semanas de espera.
- b. Envío por correo: A través de la página web de INSAFOCOOP, se tuvo acceso a los correos electrónicos de las cooperativas seleccionadas para la recolección de datos, para lo cual, primero se realizaba una llamada telefónica para ponerse de acuerdo con las condiciones de envío y recibido a través del correo electrónico, y posteriormente eran impresas las encuestas con sus respectivos sellos de la institución.
- c. Llamadas telefónicas: Este recurso se utilizó para establecer comunicación con las cooperativas y no ser una visita imprevista, de igual forma fue útil para solicitar datos como

direcciones exactas, localización de casa matriz, y para solicitar las encuestas que eran entregadas en recepción a la espera de ser llenadas.

Según lo anterior se elaboró una tabla de control de cooperativas visitadas en las que se solicitaba por medio de una carta escrita con firma y sello del asesor asignado al equipo de investigación, la colaboración del llenado de la herramienta.

3.4.3 Técnicas documentales y revisión bibliográfica.

Esta técnica se utilizó para sustentar la falta de políticas para el tratamiento contable y control e interno de los activos extraordinarios en las asociaciones cooperativas del municipio de San Salvador. La finalidad de la utilización de esta técnica es construir un marco teórico conceptual que sea capaz de crear un cuerpo de ideas sobre el objeto de estudio.

Entre la revisión bibliográfica se encuentran libros, documentos, leyes y normativas relacionadas a los activos extraordinarios.

3.4.4 Técnicas de campo.

Esta técnica permite el contacto directo con el objeto en estudio, y la recolección de testimonio que permitan confrontar la teoría con la práctica del sujeto que está relacionado con el fenómeno en estudio o que tienen un gran conocimiento del mismo, con el objetivo de obtener información confiable, real y ordenada de la asociación.

3.4.6 Observación.

Es una técnica que consiste en el registro visual de lo que ocurre en un fenómeno, hecho o caso en estudio, para su posterior análisis.

3.5 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.

En esta etapa se especifica la forma en que la información fue procesada, los métodos que se utilizaron y como sustentamos en el trabajo de investigación.

3.5.1 Procesamiento de la información.

La información recopilada por el equipo de investigación a través de las encuestas, se procesó en Microsoft Excel, para posteriormente transformarla en gráfico y encontrarles mayor análisis a los datos. Para mayor detalle el proceso de datos tuvo los siguientes pasos:

- i. Realización de diagnóstico en programa SPSS.
 - a. Sustracción de datos de Excel hacia el programa SPSS.
 - b. Elaboración de cruces de variables representadas en tablas cruzadas en SPSS.
 - c. Interpretación de resultados.

El uso del programa Microsoft Excel y SPSS se estableció por unanimidad de equipo, y se concluyó que, el análisis cruzado de variables, se realizaría en el programa estadístico SPSS, ya que permite mayor facilidad para la elaboración de las tablas y gráficos.

3.6 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.

En el cronograma de actividades se detallan la programación a realizar, durante el tiempo que se planeó el proceso de investigación, esto se representa a través de una tabla con todas las actividades a realizar.

3.7 PRESENTACIÓN DE RESULTADOS.

Al finalizar el procesamiento de la información y posteriormente analizadas las respuestas obtenidas por los instrumentos detallados en la realización del estudio, se consideró la información suficiente para respaldar los principales puntos de la problemática planteada y para sustentar la propuesta de investigación. (MarcadorDePosición1)

3.7.1 Tabulación y análisis de resultados.

La tabulación y el análisis de resultados de la recolección de datos, se realizó a través del cruce de 2 variables, que son retomadas en la encuesta que llenaron los contadores y los gerentes de asociaciones cooperativas de ahorro y crédito.

Para este procedimiento se tomarán las preguntas del cuestionario que tengan relación de lógica entre sí o que hagan mención a un sujeto, norma o cálculo entre sí.

3.7.1.1 Tabulación del cuestionario dirigido a contadores de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito de San salvador.

A continuación, se muestran las preguntas que, a juicio de los especialistas del trabajo de investigación, pueden ser cruzadas entre sí, y sustenten el diagnóstico de la investigación. El siguiente procedimiento consta de las siguientes partes:

- i. Objetivo de cruce.
- ii. Tabla de frecuencia.
- iii. Análisis.

Cruce 1

Objetivo: Determinar el nivel académico de las personas con experiencia laboral en el área contable de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito del departamento de San Salvador.

Tabla cruzada 1.

Tabla de resultados del cruce de preguntas: ¿Cuál es su nivel Académico? y 2. ¿Cuánto tiempo de experiencia tiene desempeñándose en las asociaciones cooperativas?

		2. ¿Cuánto tiempo de experiencia tiene desempeñándose en las asociaciones cooperativas?				Total	
		Menos de 1 años	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años		
1. ¿Cuál es su nivel Académico?	Lic. en contaduría pública	Recuento	1	4	6	8	19
		% del total	2.5%	10.0%	15.0%	20.0%	47.5%
	Bachillerato Técnico Contador	Recuento	0	1	2	11	14
		% del total	0.0%	2.5%	5.0%	27.5%	35.0%
	Técnico en contaduría pública	Recuento	0	2	1	1	4
		% del total	0.0%	5.0%	2.5%	2.5%	10.0%
	Otros	Recuento	0	0	0	3	3
		% del total	0.0%	0.0%	0.0%	7.5%	7.5%
Total		Recuento	1	7	9	23	40
		% del total	2.5%	17.5%	22.5%	57.5%	100.0%

Análisis:

Se puede observar que los contadores de las cooperativas encuestadas en su mayoría son licenciados en contaduría pública, además un 47% del total de los encuestados tienen más de 5 años desempeñándose como contador. Y para los que son bachilleres en opción contador el 35% del total de los encuestados tienen también más de 5 años en el mundo cooperativista de ahorro y crédito. Así también se puede observar una pequeña porción de color azul el cual representa que solo una persona es licenciada en contaduría pública y que solo tiene 1 año de experiencia en el cargo de contador de la institución.

Cruce 2

Objetivo: Identificar si los contadores encuestados han recibido una capacitación para tener el conocimiento adecuado para identificar un activo extraordinario-inmueble.

Tabla cruzada 2.

Tabla de resultados del cruce de preguntas: ¿Podría Identificar el concepto de activo extraordinario-bien inmueble? y ¿Se ha capacitado en los años 2016 o 2017? Califique el nivel de aprendizaje

			4. ¿Se ha capacitado en los años 2016 o 2017? Califique el nivel de aprendizaje					Total
			Excelente	Bueno	Regular	Muy pocas horas para calificar un aprendizaje	No ha recibido capacitación	
3. ¿Podría Identificar el concepto de activo extraordinario-bien inmueble?	Activo recuperado por vía judicial o entregado por un asociado de forma voluntaria a cambio de un Crédito	Recuento	2	5	0	0	27	34
		% del total	5.0%	12.5%	0.0%	0.0%	67.5%	85.0%
	Activo que la entidad tiene registrado para una venta posterior.	Recuento	0	0	1	0	0	1
		% del total	0.0%	0.0%	2.5%	0.0%	0.0%	2.5%
	Activo que la entidad recibe de manera reincidente a cambio de cada cuota que el asociado no puede pagar.	Recuento	1	1	0	1	2	5
		% del total	2.5%	2.5%	0.0%	2.5%	5.0%	12.5%
Total	Recuento	3	6	1	1	29	40	
	% del total	7.5%	15.0%	2.5%	2.5%	72.5%	100.0%	

Análisis.

Se puede determinar a través de la gráfica que la mayoría (85%) concentraron su respuesta en el literal “a” que es la respuesta correcta para conceptualizar un inmueble recuperado, además indican que la gran mayoría encuestada no ha recibido capacitación acerca del tema.

Cruce 3

Objetivo: identificar cual es el marco normativo contable de referencia que utilizan para darle tratamiento a los inmuebles adjudicados que tiene la cooperativa.

Tabla cruzada 3.

Tabla de resultados del cruce de preguntas: 6. ¿Qué porcentaje del total de los activos representan los inmuebles recuperados o adjudicados? y 7. ¿En qué marco de referencia se basan para controlar los bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados?

			7. ¿En qué marco de referencia se basan para controlar los bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados?					Total	
			NIF para Pymes	NIFACES	NIC full	NCB 013	Otro		
6. ¿Qué porcentaje del total de los activos representan los inmuebles recuperados o adjudicados?	Hasta el 2%	Recuento	2	6	2	4	0	14	
		% del total	5.0%	15.0%	5.0%	10.0%	0.0%	35.0%	
	Del 2% al 6%	Recuento	2	11	1	0	0	14	
		% del total	5.0%	27.5%	2.5%	0.0%	0.0%	35.0%	
	Del 6% al 10%	Recuento	2	4	0	1	1	8	
		% del total	5.0%	10.0%	0.0%	2.5%	2.5%	20.0%	
	No se poseen inmuebles recuperados	Recuento	0	1	0	0	3	4	
		% del total	0.0%	2.5%	0.0%	0.0%	7.5%	10.0%	
	Total		Recuento	6	22	3	5	4	40
			% del total	15.0%	55.0%	7.5%	12.5%	10.0%	100.0%

Análisis:

Según el gráfico un 35% del total de los encuestados indicaron que la cooperativa para la que trabaja tiene hasta un 2% del valor del activo en la cuneta de activos extraordinarios, y para dar tratamiento contable a los activos se basan en La NIFACES, de igual forma los que indicaron que la cooperativa para la que trabajan poseen desde un 2% hasta un 6% del valor del activo en la cuenta de activos extraordinarios, que se basan en La NIFACES para contabilizar estos inmuebles.

Cruce 4

Objetivo: Verificar si el contador de la cooperativa tiene conocimiento del ente que emite la normativa prudencial y contable para los bancos en El Salvador e identificar el principal problema de la cooperativa con respecto al registro inicial de los inmuebles recuperados.

Tabla cruzada 4.

Tabla de resultados del cruce de preguntas: 9. ¿Cuáles son los principales problemas a los que se enfrenta el área contable de la cooperativa al momento de registrar activos extraordinarios-bienes inmuebles? Y 8. ¿Cuál es el ente que emite la Normativa Prudencial y Contable para las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito de El Salvador?

		8. ¿Cuál es el ente que emite la Normativa contable para las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito de El Salvador?				Total
		FEDECACES	INSAFOCOOP	SSF	BCR	
9.¿Cuáles son los principales problemas a los que se enfrenta el área contable de la cooperativa al momento de registrar activos extraordinarios?	Dificultad en determinación del inmueble	0	2	0	2	4
		0.00%	5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
	Complejidad en el cálculo de la provisión.	3	2	0	1	6
		7.50%	5.00%	0.00%	2.50%	15.00%
	Falta de un marco normativo aplicable.	0	9	0	2	11
		0.00%	22.50%	0.00%	5.00%	27.50%
	Falta de políticas y procedimientos para la contabilización de los activos extraordinarios-Inmuebles	1	15	3	0	19
		2.50%	37.50%	7.50%	0.00%	47.50%
Total		4	28	3	5	40
		10.00%	70.00%	7.50%	12.50%	100.00%

Análisis:

El 47.5% del total de los encuestados indicó que el principal problema que identifican en la contabilización de los inmuebles recuperados es: que la cooperativa no les proporciona una política o un procedimiento para la contabilización de los activos extraordinarios-bienes muebles. E identifican incorrectamente al ente que emite la normativa contable bancaria, ya que un 70% del total de los encuestados menciona que el ente que emite la normativa bancaria es el INSAFOCOOP.

Cruce 5.

Objetivo: Verificar si el cálculo de la provisión de los activos extraordinarios depende de la falta de políticas y procedimientos escritos y aprobados en la cooperativa.

Resultado:

Tabla cruzada 5.

Tabla de resultados del cruce de preguntas: ¿Se ha reconocido una provisión en los años 2015 y 2016 para los A.E.? y 10. ¿En qué situación se encuentra la cooperativa en cuanto a las medidas de control y contabilidad aplicados a los inmuebles recuperados?

			10.¿En qué situación se encuentra la cooperativa en cuanto a las medidas de control y contabilidad aplicados a los inmuebles recuperados?				Total
			Existe política de forma escrita y autorizada por el Consejo de admón..	Existe política escrita, pero no está autorizada por el Consejo de admón..	No existe política definida, pero se aplican procedimientos empíricos.	No existe política definida.	
12.¿Se ha reconocido una provisión en los años 2015 y 2016 para los A.E.?	Si	Recuento	5	5	6	1	17
		% del total	12.5%	12.5%	15.0%	2.5%	42.5%
	No	Recuento	4	3	6	7	20
		% del total	10.0%	7.5%	15.0%	17.5%	50.0%
	A la fecha no se tienen activos extraordinarios	Recuento	0	0	0	3	3
		% del total	0.0%	0.0%	0.0%	7.5%	7.5%
Total		Recuento	9	8	12	11	40
		% del total	22.5%	20.0%	30.0%	27.5%	100.0%

Análisis:

Un 42.5% dicen que si se reconoce provisión para la cuenta de activos extraordinarios, 7.5% indica que no tienen inmuebles recuperados y un 50% indico que no tienen provisión para estos inmuebles, además un total de los encuestados indicaron que no existe política definida, pero para contabilizar los inmuebles recuperados se utilizan procedimientos empíricos.

Cruce 6

Objetivo: Identificar quien es el encargado dentro de la institución para establecer el precio de venta y las formas de comercializar los inmuebles recuperados dentro de la institución.

Tabla cruzada 6.

Tabla de resultados del cruce de preguntas: 11. ¿Quién establece el precio de venta de un activo extraordinario-inmuebles? Y 13. ¿Cuáles son las formas para comercializar los activos extraordinarios en la cooperativa?

			13. ¿Cuáles son las formas para comercializar los activos extraordinarios en la cooperativa?						Total	
			Venta directa al contado	Venta directa al crédito	Venta por subasta pública.	Venta por subasta privada.	Venta por terceros	Otra		
11. ¿Quién establece el precio de venta de un activo extraordinario-inmueble?	Consejo de Administración	Recuento	5	4	3	1	0	4	17	
		% del total	12.5%	10.0%	7.5%	2.5%	0.0%	10.0%	42.5%	
	Gerente General	Recuento	2	5	3	1	3	1	15	
		% del total	5.0%	12.5%	7.5%	2.5%	7.5%	2.5%	37.5%	
	El contador	Recuento	1	1	3	0	0	0	5	
		% del total	2.5%	2.5%	7.5%	0.0%	0.0%	0.0%	12.5%	
	Otros especifique	Recuento	0	1	0	0	0	2	3	
		% del total	0.0%	2.5%	0.0%	0.0%	0.0%	5.0%	7.5%	
	Total		Recuento	8	11	9	2	3	7	40
			% del total	20.0%	27.5%	22.5%	5.0%	7.5%	17.5%	100.0%

Análisis:

En éste cruce se observa que el 20% de los encuestados dijeron que las ventas de activos recuperados se realizan al contado y que un 27% indicaron que las cooperativas para la que trabajan realizan ventas directas al crédito de activos inmuebles recuperados, Además el 42% y 37% indicó que el precio de venta lo determina el consejo de administración y el gerente general respectivamente.

Cruce 7.

Objetivo: identificar si los contadores encuestados consideran necesario la unificación de criterios y en qué medida aportaría la propuesta de investigación.

Tabla cruzada 7.

Tabla de resultados del cruce de preguntas: 5. *¿Considera que es necesaria la unificación de criterios, para los activos extraordinarios en las asociaciones cooperativas?* Y 14. *¿Cómo contribuiría la propuesta de investigación en la cooperativa?*

			14. ¿Cómo contribuiría la propuesta de investigación en la cooperativa?				Total
			Ayudaría a la cooperativa a tener una base, para una política escrita de activos extraordinarios-inmuebles	Aportaría para tener un mejor control interno sobre estos activos.	Ayudaría en la toma de decisiones que tengan relación con los inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados.	Facilitaría el análisis financiero acerca del saldo de la cuenta de activos extraordinarios	
5. ¿Considera que es necesaria la unificación de criterios, para los activos extraordinarios en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito?	SI	Recuento	23	8	3	3	37
		% del total	57.5%	20.0%	7.5%	7.5%	92.5%
	No	Recuento	0	2	1	0	3
		% del total	0.0%	5.0%	2.5%	0.0%	7.5%
Total		Recuento	23	10	4	3	40
		% del total	57.5%	25.0%	10.0%	7.5%	100.0%

Análisis:

El 92.5% considera que es necesaria una unificación de criterios para la contabilización y el control interno de los activos extraordinarios, y de ese mismo grupo de personas que opino lo anterior, un 57.5% considera que la propuesta de investigación puede ser una base técnica para el planteamiento de una política escrita en la cooperativa, un 20% que la propuesta aportaría a tener un mejor control interno sobre los inmuebles recuperados, 7.5% aportaría para la toma de decisiones relacionadas con los inmuebles recuperados y

7.5% facilitaría un análisis financiero en el saldo de la cuenta contable de los activos extraordinarios.

3.7.1.2 Tabulación del cuestionario dirigido a gerentes de las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito.

A continuación, se muestran los cruces entre preguntas del cuestionario dirigido a los gerentes de las asociaciones cooperativas de San Salvador, y que, a juicio del equipo de investigación, las preguntas pueden ser cruzadas entre sí, y que ayudan a determinar una indagación más certera que sustente el diagnóstico de la investigación. El siguiente procedimiento consta de las siguientes partes:

- i. Objetivo de cruce.
- ii. Tabla de frecuencia.
- iii. Análisis.

Los cruces de las preguntas fueron determinadores con base al conocimiento adquirido del equipo de investigación para llegar a un diagnóstico, para poder determinar una solución que ayude a las cooperativas a poder emplear medidas para la solución del problema.

El análisis de los cruces de variables se muestra a continuación:

Cruce 8.

Objetivo: identificar la situación de las cooperativas en cuanto a las políticas contables y medidas de control para la contabilización de la provisión de los activos extraordinarios.

Tabla cruzada 8.

Tabla de resultados del cruce de preguntas: 1. ¿En qué situación se encuentra la cooperativa en cuanto a las medidas de control y contabilidad aplicados a los inmuebles recibidos en dación en pago o recuperados? Y 7. ¿Se ha reconocido una provisión en los años 2015 y 2016 para los Activos extraordinarios - inmuebles?

			7.¿Se ha reconocido una provisión en los años 2015 y 2016 para los A.E.?			Total
			Si	No	A la fecha no se tienen activos extraordinarios	
1.¿En qué situación se encuentra la cooperativa en cuanto a las medidas de control y contabilidad aplicados a los inmuebles en dación en pago?	Existe política de forma escrita y autorizada por el Consejo de administración.	Recuento	6	3	0	9
		% del total	15.0%	7.5%	0.0%	22.5%
	Existe política escrita, pero no está autorizada por el Consejo de administración.	Recuento	3	2	0	5
		% del total	7.5%	5.0%	0.0%	12.5%
	No existe política definida, pero se aplican procedimientos empíricos.	Recuento	7	8	2	17
		% del total	17.5%	20.0%	5.0%	42.5%
	No existe política definida.	Recuento	3	5	1	9
		% del total	7.5%	12.5%	2.5%	22.5%
Total		Recuento	19	18	3	40
		% del total	47.5%	45.0%	7.5%	100.0%

Análisis:

En el grafico se observa mayor concentración en el tercer enunciado, en el cual se indica que un 42.5% dijo que no existen políticas y procedimientos escritos para la contabilización y el control interno, sino que se aplican conocimientos empíricos, agregando que la barra de color rojo indica que el 17.5% de las cooperativas sí reconoce provisión para estos activos y un 20% indicó que no tiene una cuenta para los activos extraordinarios-inmuebles, la cooperativa no reconoce provisión para los activos extraordinarios.

Cruce 9.

Objetivo: identificar cual es la forma más común de comercializar un activo extraordinario-inmueble, y cuanto tiempo es la tenencia en las cooperativas.

Tabla cruzada 9.

Tabla de resultados del cruce de preguntas: 5. ¿Cuáles son las formas para comercializar los activos extraordinarios en la cooperativa? Y 3. ¿Cuál es el plazo para liquidar los activos extraordinarios-inmuebles?

			3. ¿Cuál es el plazo para liquidar los activos extraordinarios-inmuebles?					Total	
			3 Años	4 Años	5 años	Otros.	No hay activos extraordinarios		
5. ¿Cuáles son las formas para comercializar los activos extraordinarios en la cooperativa?	Venta directa al contado	Recuento	3	4	6	4	1	18	
		% del total	7.5%	10.0%	15.0%	10.0%	2.5%	45.0%	
	Venta directa al crédito	Recuento	0	5	1	2	0	8	
		% del total	0.0%	12.5%	2.5%	5.0%	0.0%	20.0%	
	Venta por subasta pública.	Recuento	1	2	4	0	0	7	
		% del total	2.5%	5.0%	10.0%	0.0%	0.0%	17.5%	
	Venta por subasta privada.	Recuento	0	0	1	1	0	2	
		% del total	0.0%	0.0%	2.5%	2.5%	0.0%	5.0%	
	Venta por intermediarios.	Recuento	0	1	2	1	0	4	
		% del total	0.0%	2.5%	5.0%	2.5%	0.0%	10.0%	
	Otra	Recuento	0	0	0	1	0	1	
		% del total	0.0%	0.0%	0.0%	2.5%	0.0%	2.5%	
	Total		Recuento	4	12	14	9	1	40
			% del total	10.0%	30.0%	35.0%	22.5%	2.5%	100.0%

Análisis:

En la tabla de frecuencias se observa que el 45%, 20% y 17% del total de las cooperativas la forma de comercializar los inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados es: venta directa al contado, venta directa al crédito y venta por subasta pública respectivamente, y que, según los datos recolectados, el tiempo que se tardan las cooperativa en para la tenencia y posteriormente liquidarlos es de 5 años.

Cruce 10.

Objetivo: identificar la estrategia más común para comercializar un activo extraordinario-inmueble, y quien establece el precio de venta.

Tabla cruzada 10.

Tabla de resultado del cruce de las preguntas: ¿Tipos de estrategias utiliza la cooperativa para promocionar las ventas de activos extraordinarios? Y 2. ¿Quién establece el precio de venta de un activo extraordinario-inmuebles?

			2.¿Quién establece el precio de venta de un activo extraordinario-inmuebles?				Total
			Consejo de Administración	Gerente General	El contador	No hay activos extraordinarios en la cooperativa	
6.¿Tipos de estrategias utiliza la cooperativa para promocionar las ventas de activos extraordinarios?	Anuncios en banners en agencias	Recuento	5	4	1	0	10
		% del total	12.5%	10.0%	2.5%	0.0%	25.0%
	Anuncios radio y TV	Recuento	2	0	0	0	2
		% del total	5.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.0%
	Anuncios en Periódicos	Recuento	6	4	2	0	12
		% del total	15.0%	10.0%	5.0%	0.0%	30.0%
	Llamadas telefónicas a asociados	Recuento	1	0	0	0	1
		% del total	2.5%	0.0%	0.0%	0.0%	2.5%
	Por medio de terceros	Recuento	1	0	0	0	1
		% del total	2.5%	0.0%	0.0%	0.0%	2.5%
	Anuncios en subastas públicas	Recuento	3	2	1	0	6
		% del total	7.5%	5.0%	2.5%	0.0%	15.0%
	Anuncios en subastas privadas	Recuento	2	0	0	1	3
		% del total	5.0%	0.0%	0.0%	2.5%	7.5%
	Ninguno	Recuento	4	1	0	0	5
		% del total	10.0%	2.5%	0.0%	0.0%	12.5%
Total		Recuento	24	11	4	1	40
		% del total	60.0%	27.5%	10.0%	2.5%	100.0%

Análisis:

Anuncios en periódicos, banners en salas de agencias, y en subastas públicas, representan el 30%, 25% y 15% del total de las cooperativas que indicaron la estrategia de mercadeo que realizan para vender los activos extraordinarios, y el órgano que establece el precio de venta es el consejo de administración de las cooperativas, dejando en segundo lugar a la gerencia.

Cruce 11.

Objetivo: identificar la estrategia más común para comercializar un activo extraordinario-inmueble, y quien establece el precio de venta.

Tabla cruzada 11.

Tabla de resultados del cruce de preguntas: 9. ¿Cómo contribuiría la propuesta de investigación en la cooperativa? Y 8. ¿En qué marco de referencia se basan para controlar bienes recibidos en dación en pago o adjudicados?

			8. ¿En qué marco de referencia se basan para controlar los recibidos en dación en pago o adjudicados?					Total	
			NIF para Pymes	NIFACES	NIC full	NCB-013	NPB4-30		
9. ¿Cómo contribuiría la propuesta de investigación en la cooperativa?	Ayudaría a la cooperativa a tener una base, para una política escrita de activos extraordinarios-inmuebles	Recuento	1	18	1	4	0	24	
		% del total	2.5%	45.0%	2.5%	10.0%	0.0%	60.0%	
	Aportaría para tener un mejor control interno sobre estos activos.	Recuento	0	1	0	1	0	2	
		% del total	0.0%	2.5%	0.0%	2.5%	0.0%	5.0%	
	Ayudaría en la toma de decisiones que tengan relación con los inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados.	Recuento	0	7	1	0	0	8	
		% del total	0.0%	17.5%	2.5%	0.0%	0.0%	20.0%	
	Facilitaría el análisis financiero acerca del saldo de la cuenta de activos extraordinarios	Recuento	0	5	0	0	1	6	
		% del total	0.0%	12.5%	0.0%	0.0%	2.5%	15.0%	
	Total		Recuento	1	31	2	5	1	40
			% del total	2.5%	77.5%	5.0%	12.5%	2.5%	100.0%

Análisis:

El marco de referencia para la contabilización de los activos extraordinarios es basado en la NIFACES, pero como ya se mencionó, dichas normas no retoman el tratamiento contable de los bienes adjudicados y recibidos en dación en pago. Por otro lado, el 60% de gerentes indicó que la propuesta de investigación aportaría a tener una base para poder elaborar una política por escrito para los inmuebles recuperados o recibidos en dación en pago.

Cruce 12.

Objetivo: identificar en qué situación se encuentran las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito que aceptan garantías hipotecarias en cuanto a medidas de control para los activos extraordinarios.

Tabla cruzada 12.

Tabla de los resultados del cruce de las preguntas: 1. ¿En qué situación se encuentra la cooperativa en cuanto a las medidas de control y contabilidad aplicados a los inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados? Y 4. ¿La cooperativa acepta garantías hipotecarias al momento de otorgar los créditos?

			4. ¿La cooperativa acepta garantías hipotecarias al momento de otorgar los créditos?		Total
			Si	No	
1. ¿En qué situación se encuentra la cooperativa en cuanto a las medidas de control y contabilidad aplicados a los inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados.?	Existe política de forma escrita y autorizada por el Consejo de administración.	Recuento	8	1	9
		% del total	20.0%	2.5%	22.5%
	Existe política escrita, pero no está autorizada por el Consejo de administración.	Recuento	5	0	5
		% del total	12.5%	0.0%	12.5%
	No existe política definida, pero se aplican procedimientos empíricos.	Recuento	17	0	17
		% del total	42.5%	0.0%	42.5%
	No existe política definida.	Recuento	8	1	9
		% del total	20.0%	2.5%	22.5%
Total		Recuento	38	2	40
		% del total	95.0%	5.0%	100.0%

Análisis:

Se observa que en el 95% de las asociaciones cooperativas que se sometieron a la encuesta, aceptan garantías fiduciarias, y que no existe política definida, pero se aplican conocimientos empíricos para reconocer los activos extraordinarios. Por otra parte, las cooperativas pueden estar expuestas a la recuperación de créditos bajo la figura de bienes adjudicados, ya que este proceso comienza a partir de que acepten garantías fiduciarias.

3.7.2 Diagnóstico de la investigación.

Con base a toda la investigación realizada a través de cada pregunta incluida en el cuestionario dirigido a contadores y gerentes, se diagnostica la situación de las cooperativas de ahorro y crédito del departamento de San Salvador, de la siguiente manera:

Identificación del problema.

La identificación del problema se planteó con base al instrumento de recolección de datos, por medio de la pregunta incluida en el cuestionario de los contadores: ¿Cuáles son los principales problemas a los que se enfrenta el área contable de la cooperativa al momento de registrar los activos extraordinarios recibidos en dación en pago o adjudicados? aproximadamente la mitad de los contadores y gerentes señalaron que el principal problema al que se enfrentan, es la falta de una política formal y escrito en el que se establezcan políticas y procedimientos para la contabilización y control interno de los mismo, por lo cual se ven obligados a aplicar procedimientos empíricos; además un cuarto del total de los encuestados respondieron que su principal dificultad radica en la falta de un marco normativo aplicable, ya que la Norma de Información Financiera para Asociaciones Cooperativas (NIFACES), no abordan dicho tema, y el resto mencionaron tener dificultad en establecer el valor del inmueble y la provisión para el mismo. Con estos resultados se comprueba que la problemática definitivamente existe.

Situación actual.

En la situación actual y con base al cuestionario, exactamente la mitad de los encuestados respondieron que no han reconocido la provisión por los activos extraordinarios, lo cual la normativa bancaria lo exige en las Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios

de los Bancos (NCB-013), y que por práctica común se podría aplicar para las asociaciones cooperativas. Además, en cuanto a las formas de comercializar los activos extraordinarios, según las respuestas obtenidas en la pregunta 13 se observó que no existe unificación de criterios, pues algunos optan por venta directa, otros por venta al crédito, otros por subasta pública entre otros.

Por otra parte, se observa que el 95% de las asociaciones cooperativas que se sometieron a la encuesta, aceptan garantías hipotecarias, y no tienen política definida para la contabilización y el control interno de los activos extraordinarios, pero aplican conocimientos empíricos para contabilizarlos y controlarlos. Por otra parte, las cooperativas pueden estar expuestas a la recuperación de créditos bajo la figura de bienes adjudicados, ya que este proceso comienza a partir de la aceptación de las garantías hipotecarias.

Con base a la investigación desarrollada se afirma que un 47% del total de los encuestados tienen más de 5 años desempeñándose como contador. En la actualidad los contadores identifican y conceptualizan de forma correcta un activo extraordinario a pesar de que no han sido capacitados en el tema y la mayoría de las cooperativas registran las operaciones de activos extraordinarios con base a la NIFACES.

En el cruce de preguntas No.5, la mitad de los contadores señaló que no tienen provisión para los inmuebles recuperados o adjudicados, además un total de los encuestados indicaron que no existe política definida para los inmuebles recibidos en dación o adjudicados, por lo tanto, se contabilizan y controlan a través de procedimientos empíricos.

Necesidad de una solución:

La necesidad de una solución se sustenta en el cruce de preguntas No. 7, a través del siguiente análisis:

Aproximadamente todos los encuestados consideran necesaria la unificación de criterios para la contabilización y el control interno de los activos extraordinarios. Además, un poco más de la mitad de los encuestados, consideran que la propuesta de investigación podría ser una base escrita para el planteamiento de una política escrita en las cooperativas de San Salvador; y finalmente los entrevistados apoyaron la propuesta, para tener un mejor control interno sobre los inmuebles recuperados, aportaría para la toma de decisiones relacionadas con los inmuebles recuperados y facilitaría un análisis financiero en el saldo de la cuenta contable de los activos extraordinarios

A partir de cualquier punto de vista, la propuesta de investigación aportaría a la mejora en el mundo cooperativo financiero.

CAPÍTULO IV: POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL TRATAMIENTO CONTABLE Y CONTROL INTERNO DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS EN LAS ASOCIACIONES COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO.

Se espera que la presente guía basada en las Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos (NCB-013), las Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios en los Bancos (NPB4-30), Norma de Información Financiera para las Asociaciones Cooperativas de El Salvador y el Instructivo para Clasificar Cartera de Activos de Riesgos Crediticios, Construir las Reservas de Saneamiento y Tratamiento de la Morosidad, emitido por FEDECACES, sirva como base para establecer políticas y procedimientos escritos y aprobados por el Consejo de Administración en las cooperativas de ahorro y crédito de San Salvador, con respecto a los activos extraordinarios.

4.1 PLANTEAMIENTO DEL CASO PRÁCTICO.

Para completar el trabajo de investigación se plantea un caso práctico, en el cual se detalla la situación actual de una cooperativa que carece de una política y procedimientos necesarios para la contabilización y el control interno de los activos extraordinarios. Dicha situación se especificará a través de un análisis de diagnóstico, examinando así el proceso significativo de la cooperativa puesta de ejemplo. Para realizar el diagnóstico y propuesta de solución, se tomaron como bases los siguientes pasos:

4.1.1 Generalidades de la cooperativa.

La Asociación Cooperativa de Ahorro, Crédito, de San Salvador de Responsabilidad Limitada (de ahora en adelante ACACSSAL DE R.L.), es una asociación cooperativa de ahorro y

crédito de primer grado organizada bajo las leyes de la República de El Salvador, por medio de Acta de Constitución suscrita el día 16 de julio de 1971; su inscripción en el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo, INSAFOCOOP se encuentra bajo el número SIETE del libro SEGUNDO de inscripción de asociaciones cooperativas de ahorro y crédito que lleva dicha institución. Los estatutos son el instrumento legal que rige su actividad económica y social, los cuales están estructurados en concordancia con la Ley General de Asociaciones Cooperativas y su Reglamento.

Su principal actividad consiste en captar ahorros exclusivamente de sus asociados para colocarlos en forma de préstamos.

La Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, regula a las Cajas de Crédito y Bancos Cooperativos que captan ahorro del público, ACACSSAL DE R.L. no está dentro de los sujetos que obligatoriamente deben aplicarla.

ACACSSAL DE R.L. es una institución sin fines de lucro y sus miembros en la asamblea general de asociados tienen derecho a un solo voto para la toma de decisiones, independientemente del valor que represente sus aportes patrimoniales. Conforme a la Ley General de Asociaciones Cooperativas un solo asociado no podrá acumular más del 10% del capital social y con acuerdo de la asamblea general hasta un 20%.

El domicilio de la cooperativa es la ciudad de San Salvador, pudiendo establecer oficinas en cualquier lugar de la República. Actualmente la cooperativa posee una sucursal situada en el centro comercial Metro centro en el municipio de San Salvador.

4.1.2 Principales procesos operacionales de la asociación cooperativa de ahorro y crédito.

La cooperativa ACACSSAL DE R.L. tiene como actividades principales la captación de ahorro a sus asociados para poder colocar préstamos para los mismos. Dichas actividades generen procesos importantes para el funcionamiento de una cooperativa financiera de ahorro y crédito, para lo cual se deben tener las herramientas necesarias para desarrollar las operaciones, entre los que se pueden mencionar los siguientes:

- 1) Ahorro.
- 2) Otorgamiento de préstamos.
- 3) Recuperación de créditos en mora.

En esta etapa de la investigación se muestran las áreas más importantes para el funcionamiento de la cooperativa:

4.1.2.1 Ahorro.

El proceso de ahorro comienza cuando el interesado desea ser parte de la cooperativa y requerir sus servicios, esto debe de tener los siguientes pasos:

a. Afiliación:

Inicia cuando el interesado llega a la cooperativa para adquirir beneficios (Ahorro o créditos) y responsabilidades (aportaciones mensuales que según los estatutos de la cooperativa el valor de la aportación es de un monto de \$3.00). La afiliación se refleja a través de ciertos documentos y por un monto de \$10.00 que se detallan en \$5 de apertura de cuentas de ahorros,

\$3.00 apertura de cuenta de aportaciones y \$2.00 en membresía y papelería. a continuación, se mencionan los primeros pasos que realiza la ejecutiva de atención al cliente:

- a. Llenar la solicitud de afiliación.
- b. Llenar la declaración jurada.
- c. Llenar el formulario de conocimiento del cliente
- d. Descripción de una búsqueda en las listas negras internacionales (OFAC, INTERPOL).

b. Apertura de cuentas de ahorro a la vista:

Después que el Consejo de Administración aprueba la solicitud de afiliación, la cooperativa tiene como política apertura la cuenta de ahorros a la vista por un monto de \$5.00, para lo cual se documenta legalmente con un contrato de ahorros, debidamente firmado por ambas partes y sellado por la cooperativa, mencionando a sus respectivos beneficiarios, posteriormente se autoriza y sella la libreta de ahorros con el nombre del asociado, y posteriormente se realizan los primeros depósitos de ahorros y aportaciones en las libretas respectivamente. Los procedimientos se realizan en el sistema informático de la cooperativa y posteriormente se imprimen. Los documentos que intervienen en el proceso de ahorros son los siguientes:

- i. Contrato de ahorros.
- ii. Libreta de ahorros
- iii. Libreta de aportaciones.

Apertura de cuenta de ahorro vista o programado: Al ser afiliado de la cooperativa el asociado podrá optar por abrir una cuenta de ahorros vista o programado, dicho ahorro comprende

en programar un suceso significativo o en una temporada importante, entre estas se pueden mencionar: cuenta de ahorro futura mamá. cuenta de ahorros navideña. cuenta de ahorros escolar. La tasa de interés pasiva aplicada a los ahorros vista y programado es de 1% y 3% mensual capitalizable cada trimestre respectivamente.

Apertura de certificados por depósitos a plazos fijo: un asociado que quiere ganar una tasa más significativa para sus ahorros, puede guardarlos en la cooperativa a través de un certificado de ahorro y crédito, el cual se establece, monto, tasa, fecha de apertura y fecha de vencimiento, lugar y fecha donde se realiza la transacción, la forma de pago de los intereses ganados, número de cuenta de ahorro vista que respaldan la transacción, y que será en un futuro próximo, donde se depositarán los intereses devengados.

4.1.2.2 Préstamos.

El proceso de otorgamiento de un préstamo en la cooperativa, se origina cuando el interesado requiere un préstamo en las diferentes líneas. Para que el asociado adquiera el servicio de préstamos, debió cumplir con el requisito de afiliación descrito en el subíndice anterior (Proceso de ahorro), ya que debe poseer una cuenta de ahorros ser afiliado a la cooperativa, posteriormente debe de entablar los siguientes pasos:

- 1) Elegir un crédito que sea de su conveniencia: créditos personales, créditos productivos, créditos comercios, créditos para vivienda.
- 2) Llenar la solicitud de préstamos.
- 3) Presentador solicitud llena con fotocopias de DUI y NIT, constancia de salario.
- 4) A continuación, el asociado deberá someterse a una evaluación exhaustiva para determinar el grado de endeudamiento, que será realizado por el comité de créditos.

- 5) Determinar el tipo de garantía que respaldará el crédito: mutuo simple, garantía prendaria e hipotecaria. (la más importante para nuestra investigación).
- 6) Determinación de cobro por planilla o ventanilla.
- 7) Determinación del monto a otorgar.
- 8) Desembolso.
- 9) Pago de cuotas.

El asociado puede elegir entre los siguientes tipos de créditos:

Créditos personales: Préstamo de efectivo a una persona natural. Los créditos otorgados bajo esta línea crediticia persiguen financiar el consumo de las personas naturales que trabajan en empresas del sector privado o instituciones del sector público, los cuales, deberán devengar un salario mensual mayor al salario mínimo.

Créditos productivos: Son aquellos créditos que se conceden para fomentar la agricultura, agroindustria o ganadería.

Créditos comercios: Línea de crédito para fomentar y apoyar empresas pequeñas con capital de trabajo temporal y/o permanente para comercio, industria y servicios, adquisición y/o reparación de activos fijos, pago de deuda, adquisición y/o remodelación de infraestructura y algún otro destino relacionado.

Créditos para vivienda: Son créditos otorgados para financiar todo lo relativo a la vivienda de las personas naturales que trabajan en empresas del sector privado o instituciones del sector público, quienes deberán devengar un salario mayor al mínimo legal, siempre que reúnan las condiciones establecidas en la política de créditos para ser considerados sujetos de créditos.

Los créditos que la cooperativa ofrece tienen una tasa del 12% anual y la morosidad para todos es de 5% sobre el valor de la cuota retrasada.

4.1.2.3 Recuperación de créditos en mora.

La cooperativa tiene como política la aceptación de garantías hipotecarias para otorgar créditos a partir de un monto de \$5,000.00 también ha adoptado el “Instructivo para clasificar carteras de activos de riesgo, construir reservas de saneamiento y tratamiento de la morosidad” (Federación de Asociaciones Cooperativas de ahorro y Crédito de El Salvador. (FEDECACES), 2009). De igual forma la cooperativa establece en la política de cobros 2 formas de realizar el seguimiento de los créditos en mora, el cobro administrativo y el cobro judicial.

El cobro administrativo consiste en las visitas y que realizan primeramente los gestores de cobro y oficiales, y si no se ve respuesta del asociado, la administración (Gerencia de Créditos) debe visitar para determinar una negociación de pago de cuota. Posteriormente del cobro administrativo si aún no se ve pago por parte del asociado la cooperativa procede como segunda opción de cobro judicial, el cobro judicial debe iniciar después de un período de mora de más de 90 días, en el cobro judicial se determinará primeramente un embargo a favor de la cooperativa y en un tiempo posterior la adjudicación del inmueble.

La institución cuenta con un inventario de garantías hipotecarias, y en la presente semana la cooperativa ha recibido un inmueble en dación en pago referente al crédito No.10099, pero han corrido 3 días y no se ha realizado el registro del inmueble, porque la cooperativa carece de herramientas administrativas para el control y guías contables para el reconocimiento inicial, y agregando que el contador no ha recibido capacitación al respecto.

La cooperativa no cuenta con el alcance para determinar una forma de medición, contabilización y control interno de los activos extraordinarios, por lo tanto, se tienen los inmuebles sin contabilizar y el valor de los préstamos se encuentra, en la cuenta de créditos vencidos, con una tasa de intereses de 12% y 5% de morosidad para los créditos.

La cooperativa registrará la dación en pago a través del documento legal de dación en pago firmada y sellada por ambas partes con los detalles del inmueble, de igual forma las adjudicaciones deben basarse en los documentos legales originales y con el respaldo de la firma del juez asignado y con la autenticación del notario.

4.1.3 Diagnóstico de la situación actual en ACACSSAL de R.L.

Para resolver las operaciones anteriores, bajo el control interno tiene las siguientes políticas para la aplicabilidad en la institución:

En la tabla No.6 se aprecia la falta de una herramienta, que es necesaria para un área importante en la cooperativa, del cual puede que, si es bien administrada, ayude a fluir entradas de dinero para la entidad.

Tabla No. 6.

Tabla de diagnóstico para identificar la falta de herramientas administrativas.

ACACSSAL DE R.L.		
Área	Operación	Políticas
1) Ahorro.	Afiliación, apertura de cuentas de ahorro vista, ahorros programados, depósitos a plazos.	<u>política de ahorros.</u> <u>reglamento de ahorros.</u> <u>política de conocimiento del cliente.</u> <u>política de tasas pasivas.</u>
2) Colocación de préstamos.	Colocación de préstamos, cobro de mora y recuperación de créditos.	<u>política de Crédito</u> <u>reglamento de crédito</u> <u>política de mora</u> <u>política de recuperación</u> <u>política de restricciones</u> <u>mapa de riesgo geográfico.</u>
3) Gestión, contabilización y control, de activos recibidos en dación en pago o adjudicados.	Medición, contabilización, control interno y venta del activo extraordinario.	No se tienen políticas o procedimientos.

Nota. Fuente: Elaborado por el equipo de investigación.

Con base a lo anterior, la cooperativa debe de encontrar una forma de reconocer sus activos extraordinarios bajo una política donde se establezcan procedimientos contables y de control para la tenencia de estos inmuebles.

4.2 ESTRUCTURA DEL PLAN DE SOLUCIÓN.

Para elaborar el trabajo de investigación se propone lo siguiente:

1. Política para el tratamiento contable y tenencia de los activos extraordinarios, con un enfoque a las cooperativas de ahorro y crédito.
2. Procedimientos para la contabilización de este tipo de activos, a través de un caso práctico, partiendo del otorgamiento del préstamo hasta el reconocimiento del inmueble adjudicado o recibido en dación en pago.

Para poder estructurar el plan de solución, se investigó en medios escritos, normativa técnica y conocimientos adquiridos a lo largo de la lectura de manuales internos de ahorros, políticas de préstamos, “Instructivo para clasificar carteras de activos de riesgo, construir reservas de saneamiento y tratamiento de la morosidad” (Federación de Asociaciones Cooperativas de ahorro y Crédito de El Salvador. (FEDECACES), 2009)., la NIFACES que es la norma autorizada por el INSAFOCOOP para la contabilización de las operaciones en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito de El Salvador, sin embargo, los elementos principales en los que se basó el equipo de trabajo para plantear la estructura de un plan de solución fueron las normas siguientes:

- ❖ Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos, (NCB-013).
- ❖ Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios en los Bancos, (NPB04-30).
- ❖ Norma de Información Financiera para las Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito de El Salvador. (NIFACES).

Éstas normas deberían ser la base para formar políticas contables y de control de los activos extraordinarios en cooperativas financieras del país, dichas políticas deben ser aprobadas por el Consejo de Administración de cada una de estas.

4.3 BENEFICIOS DE LA PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN.

Para elaborar el trabajo de investigación identificamos como beneficios los siguientes puntos:

- a) Las cooperativas, tendrán una base por escrito para poder adoptar una política de activos extraordinarios.
- b) Se entregará un ejemplar en Formato PDF a las cooperativas que proporcionaron información, con el propósito de que la investigación aporte información útil a la Gerencia de la Cooperativa.
- c) Con base a lo anterior se reconocerán adecuadamente los requerimientos de las Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos (NCB-013) y las Normas para la Tenencia de los Activos Extraordinarios en los Bancos (NPB4-30).

4.4 DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO.

A continuación, se presenta la solución a la problemática, mediante las políticas que necesita la cooperativa y posteriormente un caso práctico, donde explica cada proceso de los activos extraordinarios, ya sean recibidos en dación en pago o adjudicados.

4.4.1. Política para los activos extraordinarios, en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito de San Salvador.

Contenido:

1. Contabilización de bienes recibidos en dación en pago o adjudicación
 - 1.1 Contabilización de bienes en dación en pago
 - 1.2 Contabilización de bienes adjudicados
 - 1.3 Contabilización del mantenimiento de inmuebles
 - 1.4 Constitución de provisiones
 - 1.5 Venta de dación en pago
 - 1.6 Traslado al activo fijo.
2. Control interno de activos extraordinarios
 - 2.1 Resguardo de documentos de activos extraordinarios
 - 2.2 Venta de activos extraordinarios
 - 2.3 Conservación de inmuebles adjudicados.

Disposición preliminar.

En la apreciación de la lectura de los siguientes lineamientos se entenderá a toda asociación cooperativa de ahorro y crédito del departamento de San Salvador como “la cooperativa” a las

cuales va dirigida la propuesta de solución del trabajo de investigación, de igual forma se aclara que a los activos extraordinarios se les llama también “bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados”. Además, la elaboración de la presente política fue basada en las “Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos” (NCB-013), la cual es una base técnica para contabilizar los inmuebles recuperados o adjudicados en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, y las “Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios en los Bancos” (NPB4-30), que es una base para el control interno de los activos extraordinarios en los bancos.

Objetivo:

Brindar una herramienta como material académico para las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito de El Salvador en la rama de la contabilidad a través de una guía de implementación de políticas y procedimientos para el tratamiento contable y control interno de los activos extraordinarios en las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, que permita orientar al contador y la administración de dichas instituciones a reflejar cifras más razonables en los estados financieros, disminuyendo costos y previniendo futuras pérdidas a la entidad.

Alcance.

La siguiente guía se espera sirva como base para establecer políticas y procedimientos escritos y aprobados por el Consejo de Administración en las cooperativas con respecto a la contabilización y control interno de los activos extraordinarios para su posterior desarrollo por parte del departamento de contabilidad de la misma.

1. Contabilización.

PC 1.- Las normas contenidas en la presente política, pueden ser aplicadas a toda adquisición de activos extraordinarios que hayan servido para amortización o cancelación de deudas. La cooperativa podrá adquirir bienes inmuebles de cualquier clase, cuando tal aceptación o adquisición provenga de alguno de los siguientes casos:

- a) Cuando, a falta de otros medios y para asegurar el pago, se tuviere que aceptar en cancelación total o parcial de créditos a favor de la cooperativa por medio de una dación.
- b) Cuando fuesen adjudicados en virtud de acción judicial promovida, contra sus deudores.

PC 2.- El área contable con base al documento legal de adjudicación o dación en pago realizará la aplicación contable. Al momento de la liquidación de la cuenta y para que no existan saldos pendientes de cobro el caso se someterá a evaluación al Consejo de Administración para autorizar la condonación de intereses.

1.1 Contabilidad de bienes recibidos en dación en pago.

PC 3.- En los casos de adquisición por dación en pago, el valor de adquisición será el que decidan las partes contratantes, el cual deberá quedar establecido en el instrumento notarial correspondiente (Ver Anexo No. 1) El valor que así se determine es el que se registrará en la cuenta BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS y se acreditarán las obligaciones correspondientes a cargo del deudor. (Ver ejemplo en caso práctico).

PC 4.- Cuando el valor registrado en la cuenta BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS sea mayor que los saldos que estuvieron a cargo del deudor, la diferencia deberá

aplicarse a la cuenta GASTOS NO OPERACIONALES - OTROS. Este asiento contable deberá realizarse en la misma fecha en que se registre el valor de adquisición.

Los saldos a cargo del deudor se establecerán tomando en cuenta la fecha de referencia de la escritura de dación en pago (Ver Anexo No. 1).

PC 5.- Si después de la aplicación contable anterior, el valor en registros del bien fuere mayor al valor razonable del mismo, deberá ajustarse hacia este último valor y la diferencia que resulte, se registrará en la cuenta GASTOS NO OPERACIONALES – OTROS. Este asiento contable deberá realizarse en la misma fecha en que se registre el valor de adquisición.

Los impuestos, derechos y honorarios legales y de intermediación necesarios para adquirir el dominio de los bienes deberán agregarse al valor del activo, después de las aplicaciones contables antes descritas, tomando en cuenta la base del costo del párrafo 17:10 lit. a) – d) de La NIFACES.

PC 6.- 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.

1.2 Contabilización de bienes adjudicados.

PC 7.- El departamento de contabilidad previo a la adjudicación, deberán tener registrados los saldos de los intereses moratorios del crédito en cuestión por más de 90 días en cuentas de orden.

PC 8.- En los casos de adjudicación por vía judicial, (Ver anexo2), 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 registrados en cuentas de activo, costas procesales más los demás componentes del costo mencionados en el párrafo 17:10 lit. a) – d) de La NIFACES como los impuestos, derechos y honorarios profesionales necesarios para adquirir el dominio de los bienes. El valor que así se determine es el que se registrará en la cuenta BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS, separando en una subcuenta el valor de adjudicación y en otra el saldo restante a cargo de deudor; y se acreditarán las obligaciones correspondientes a cargo de éste. El valor de adquisición se determinará tomando en cuenta la fecha de la adjudicación judicial, emitida por el juez competente. No deberán computarse como parte del valor del bien, los intereses que se mantengan registrados en cuentas de orden.

PC 9.- Cuando el valor determinado según el inciso primero del artículo anterior sea mayor al valor razonable, la diferencia deberá aplicarse a la cuenta GASTOS NO OPERACIONALES – OTROS. Este asiento contable deberá realizarse en la misma fecha en que se registre el valor de adquisición.

PC 10.- En los diferentes casos de adquisición de activos extraordinarios, cuando resulte un valor menor que el valor razonable, no deberá registrarse utilidad alguna por la adquisición.

PC 11.- Para los efectos de estas políticas se considerarán como valor razonable, mencionado en los artículos anteriores, el valúo pericial de los bienes, cuando fuere pertinente, realizado por perito debidamente registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero.

1.3 Contabilización del mantenimiento de inmuebles adjudicados o recibidos en dación en pago.

PC 12.- Los montos pagados en conceptos de mantenimientos de inmuebles adquiridos a través de dación en pago o adjudicación se contabilizarán en una cuenta de gasto, disminuyendo el efectivo de la institución, y aplicando las retenciones respectivas si las hubiere.

1.4 Constitución de provisiones para inmuebles adjudicados o recibidos en dación en pago.

PC 13.- Las Asociaciones cooperativas de ahorro y crédito deberán efectuar provisiones mensuales e iguales por los activos extraordinarios que adquieran.

Las provisiones deberán registrarse en la cuenta de activo PROVISIONES – Por Bienes Recibidos en Pago o Adjudicados con cargo a la cuenta de GASTOS NO OPERACIONALES – OTROS y deberán constituirse con la siguiente gradualidad: en el primer año deberán completar el veinticinco por ciento; en el segundo, el cincuenta; en el tercero, el setenta y cinco y en el cuarto, el cien por ciento (Ver aplicación contable).

En el caso de traslado de provisiones, la gradualidad anterior se aplicará para completar la provisión del cien por ciento en el lapso que corresponda.

PC 14.- Las provisiones que las asociaciones cooperativas de ahorro y crédito tuviesen constituidas como resultado de préstamos otorgados que hubiesen originado activos extraordinarios, no podrán revertirse, sino que deberán trasladarse como provisiones de estos activos.

En ningún caso, la provisión que se traslade deberá exceder el valor del activo extraordinario; si este fuera el caso, la diferencia deberá reconocerse como liberación de provisiones.

1.5 Contabilización de la venta de activos extraordinarios.

PC 15.- El retiro de un activo extraordinario por motivo de venta causará un incremento en las disponibilidades, y una disminución en la cuenta BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICADOS, por el valor en libros correspondiente.

Si la venta es al contado y el valor es mayor, que el valor bruto en libros del activo, la diferencia se deberá registrar en la cuenta INGRESOS NO OPERACIONALES – UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS – Bienes Recibidos en Pago.

PC 16.- La cooperativa no realizará ventas al crédito de inmuebles extraordinarios, ya que el giro de la cooperativa no implica, lotificar, o dedicarse a la venta permanente de los inmuebles adjudicados, o en otros casos que implique una dedicación de tiempo en forma de créditos.

PC 17.- En caso de que al activo extraordinario se le tuviese constituida una provisión, ésta deberá liquidarse como ingreso por liberación de reserva, en la cuenta INGRESOS NO OPERACIONALES - INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES -LIBERACIÓN DE RESERVAS DE SANEAMIENTO con cargo a la cuenta correspondiente.

1.6 Traslado al activo fijo.

PC 18.- Una cooperativa podrá trasladar un activo extraordinario al activo fijo, previa autorización del Consejo de Administración, y según los procedimientos establecidos en el manual de control interno de estos bienes (Véase CI 12 – CI 14). El registro contable se realizará en la cuenta que corresponda dentro del activo fijo por el valor bruto en libros a la fecha del traslado, a su vez dando de baja a la cuenta BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICADOS.

PC 19.- La provisión que tenga constituida deberá liquidarse como ingreso por liberación de reserva según la PC 17.

PC 20.- En el caso de los bienes urbanos, una vez trasladados al activo fijo y su respectiva provisión liberada, el departamento de contabilidad de la cooperativa deberá establecer la vida útil del activo según el párrafo 17.24 de La NIFACES; así mismo establecerá el método de depreciación aplicable (P. 17.25 NIFACES) y si tiene indicios de deterioro de valor se aplicará la sección 27 DETERIORO DE VALOR DE LOS ACTIVOS.

2. Control interno de activos extraordinarios

2.1 Forma de documentar y resguardar los documentos notariales.

CI 1.- La custodia y control de los bienes estará a cargo del jefe de negocios y la Gerencia General, quienes deberán designar a un encargado para realizar inspecciones como mínimo de forma mensual en las propiedades adjudicadas o recibidas en dación en pago, dicha persona deberá remitir al área de negocios un reporte que cuente con: dirección, fecha, estado del inmueble, necesidades, y observaciones.

CI 2.- El expediente que resguarda la cooperativa, deberá contener, los documentos originales del proceso, ya sea un documento notarial de dación en pago o una resolución de adjudicación, así como las escrituras del inmueble adjudicado o recibido en dación en pago, los datos personales del asociado a quien precedió la dación o adjudicación y los documentos personales del abogado que llevó el caso. Cabe mencionar que también se llevará un cuadro del control donde se lleven anotaciones importantes de gastos incurridos en reparaciones y se agregarán fotografías del inmueble desde su adquisición hasta su venta.

CI 3.- Después del proceso de adjudicación o dación el encargado del departamento jurídico deberá remitir, a la bóveda, la documentación autentica de la dación o adjudicación para resguardo.

CI 4.- El departamento jurídico elaborará y proporcionará al área de negocios, un inventario de la documentación legal de los inmuebles adjudicados; para cada inmueble deberá disponer de los documentos originales ordenados en orden cronológico. Los documentos deberán de estar resguardados por el jefe del área de negocios, y podrá delegar a un encargado.

CI 5.- Los recibos de servicios generales serán pagados por la cooperativa, teniendo en cuenta la fecha que establezca. Para éste punto, el encargado de ésta labor será el designado por gerencia que realice las visitas periódicas al inmueble.

2.2 Políticas para comercializar los activos extraordinarios.

CI 6.- Los activos extraordinarios deberán ser vendidos dentro de un plazo de cinco años máximo a partir de la fecha de adjudicación.

CI 7.- La cooperativa que no hubiese realizado los activos extraordinarios luego de finalizado el quinto año desde su adquisición, deberá venderlos en pública subasta dentro de los sesenta días siguientes después de la fecha en que expire dicho plazo, previa publicación de dos avisos en dos periódicos de circulación nacional en el país, en los que se expresará claramente el lugar, día y hora de la subasta, el valor que servirá de base para la misma; y si se tratare de un inmueble, deberá incluirse una breve descripción del bien y su ubicación.

En esta misma publicación, también deberán mencionarse las condiciones de venta, si se harán estrictamente al contado o si se dará financiamiento para la compra.

CI 8.- El valor que servirá de base para iniciar la subasta será el valor real de los activos, según lo haya estimado la propia institución.

CI 9.- La gerencia de negocios, será responsable de asignarle el precio a los activos extraordinarios que fueran adjudicados a favor de la cooperativa, informando de estos al Consejo

de Administración, quien será el responsable de aprobar o no la venta de estos, según acuerdo correspondiente.

CI 10.- La venta de inmuebles extraordinarios se hará con al público en general, en caso de no venderse, se propondrán al personal operativo y dirigencia de la cooperativa.

CI 11.- Los activos extraordinarios que adquiera la cooperativa, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, deberán ser vendidos por la cooperativa, a más tardar en un plazo 5 años. Este plazo será evaluado por el Consejo de Administración de la cooperativa pudiendo autorizar otro periodo según lo permitan las leyes vigentes.

CI 12.- Si a la expiración de dichos plazos la cooperativa no hubiese liquidado los activos extraordinarios, estará obligada a provisionarlos como pérdida en su contabilidad.

CI 13. La cooperativa debe de conservar un expediente cuando haya realizado la venta de un activo extraordinario, el cual deberá contener:

- a) Fotocopia del último valúo del inmueble en cuestión.
- b) Carta de oferta enviada por el interesado en la compra.
- c) Carta de aceptación de la cooperativa con respecto a los términos ofertados.
- d) Carta de aprobación del Consejo de Administración, haciendo referencia al No. de acta, fecha, y completamente firmada por los al menos 4 miembros.
- e) Copia del cheque, con que fue pagada la transacción.
- f) Escritura de compraventa.
- g) Fotocopia de los documentos personales autenticados.
- h) Fotocopias de los documentos que se traigan desde un expediente histórico donde se documente el proceso.

2.3 Conservación de inmuebles adjudicados.

CI 14.- Las cooperativas podrán conservar los bienes extraordinarios, siempre que se destinen para obras que constituyan un beneficio a la comunidad, a fines culturales, bienes para su propio uso o para el bienestar de su personal, previa autorización del Consejo de Administración, al menos treinta días antes de que venza el plazo legal de tenencia, anexando a dicha solicitud los antecedentes relativos al bien y la justificación del uso que se dará al mismo.

CI 15.- Las peticiones para conservar los activos extraordinarios, la realiza el Gerente General y deberán ser resueltas en un período no mayor de sesenta días por el Consejo de Administración, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud. Dicho plazo solamente tendrá efecto en caso de que la solicitud haya sido recibida a entera satisfacción del Consejo de Administración.

CI 16.- De ser resuelto favorablemente lo solicitado, deberá procederse al traslado contable del bien, acreditando la cuenta en la que se encontraba contabilizado el activo extraordinario con cargo a la cuenta de activos para uso de la institución, según el manual de políticas contables de la cooperativa.

DISPOSICIÓN FINAL

Las situaciones no previstas en la presente política, serán resueltas por el Consejo de Administración y serán asentados en los acuerdos correspondientes a su reunión ordinaria o extraordinaria, para el respectivo seguimiento gerencial.

VIGENCIA

El presente Reglamento, entrará en vigencia desde el día ____ de _____ de 20____. Ha sido aprobado por el Consejo de Administración en acta numero ____ celebrada el __ de _____ de 20____.

Los cambios realizados a la presente política son autorizados por el Consejo de Administración el día ____ de _____ de 20____ y entren en vigencia a partir del día ____ de _____ de 20____, en acta

4.4.2 Ejemplos.

A continuación, se presenta un ejemplo de contabilización de activos extraordinarios recibido en dación en pago:

4.4.2.1 Contabilización del desembolso, reconocimiento del préstamo y pago de cuotas.

La asociación cooperativa de ahorro y crédito de San Salvador, otorgó el 30 de noviembre un préstamo para vivienda en las siguientes condiciones:

Tabla No. 7

Tabla de desembolso del préstamo No. 10099.

Especificaciones del préstamo	
Nombre del asociado	José David Álvarez
Préstamo N°:	10099
Monto:	\$25,000.00
Fecha de otorgamiento:	30/11/2015
Plazo:	10 Años
Tasa de interés :	16% anual
Tasa de interés mora:	5% anual
Fuente de fondos:	Fondos propios.
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 \$358.68 cada una que comprende abono a capital e interés más seguro de deuda de \$6.00
Garantía:	Hipoteca abierta con un valor de \$30,000.00 correspondiente a un inmueble urbano, ubicado en Mejicanos, calle central #224.

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

A detalle anterior se agregarán 0.1% de trámites y papeleos además de aportaciones de 0.5% equivalente a \$25.00 y \$125.00 respectivamente.

Tabla No. 8.

Tabla de amortización del préstamo No. 10099 a nombre de David Álvarez.

N° Cuota	Fecha de abono a préstamo	Abono a capital	Intereses	SEGURO		TOTAL CUOTA	SALDO CAPITAL
				DE DEUDA	ANUALIDAD		
	30/11/2015	\$	\$	\$	\$	\$	\$25,000.00
1	30/12/2005	108.68	250.00	6	358.68	364.68	24,891.32
2	31/01/2016	109.76	248.91	6	358.68	364.68	24,781.55
3	28/02/2016	110.86	247.81	6	358.68	364.68	24,670.68
4	31/03/2016	111.97	246.70	6	358.68	364.68	24,558.71
5	30/04/2016	113.09	245.58	6	358.68	364.68	24,445.62
6	31/05/2016	114.22	244.45	6	358.68	364.68	24,331.40
7	30/06/2016	115.36	243.31	6	358.68	364.68	24,216.03
8	31/07/2016	116.51	242.16	6	358.68	364.68	24,099.51
9	30/08/2016(30d)	117.68	240.99	6	358.68	364.68	23,981.82
10	30/09/2016(60d)	118.86	239.81	6	358.68	364.68	23,862.96
11	30/10/2016(90d)	120.05	238.62	6	358.68	364.68	23,742.91
12	31/11/2016	121.25	237.42	6	358.68	364.68	23,621.66
13	31/12/2016	122.46	236.21	6	358.68	364.68	23,499.20
14	31/01/2017	123.68	234.99	6	358.68	364.68	23,375.51
15	31/02/2017	124.92	233.75	6	358.68	364.68	23,250.58
16	31/03/2017	126.17	232.50	6	358.68	364.68	23,124.41
17	31/04/2017	127.43	231.24	6	358.68	364.68	22,996.97
18	31/05/2017	128.71	229.96	6	358.68	364.68	22,868.26
19	31/06/2017	129.99	228.68	6	358.68	364.68	22,738.27
20	31/07/2017	131.29	227.38	6	358.68	364.68	22,606.97
21	31/08/2017	132.61	226.06	6	358.68	364.68	22,474.36
22	31/09/2017	133.93	224.74	6	358.68	364.68	22,340.42
23	31/10/2017	135.27	223.40	6	358.68	364.68	22,205.15
24	31/11/2017	136.62	222.05	6	358.68	364.68	22,068.52

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

La cooperativa debe realizar el registro contable del préstamo otorgado al señor Álvarez, el cual se desarrolla con normalidad, y realiza el registro contable del desembolso del préstamo de la siguiente manera:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
30/11/2015		Partida No. 1		
	113205010101	Préstamos para vivienda	\$25,000.00	
	1110	Depósitos en bancos.		
	111003010101	Depósitos a la vista -Banco agrícola		\$24,850.00
	3110010101	Aportaciones		\$125.00
	4110020101	Ingresos-comisiones por otorgamiento		\$22.12
	2211050201	IVA debito fiscal – consumidor final.		\$2.88
		v/Para contabilizar desembolso de préstamo No. 10099 de José David Álvarez.		
		Totales:	\$25,000.00	\$25,000.00

En la siguiente partida se registra la garantía recibida:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
30/11/2015		Partida No. 2		
	921001010101	Documentos de préstamos con hipoteca abierta	\$30,000.00	
	94	Existencias en la bóveda por el contra v/ Registro de la garantía de préstamo No. 10099 para José David Álvarez.		\$30,000.00
		Totales:	\$30,000.00	\$30,000.00

En la siguiente partida se reconoce el devengamiento de los intereses, y este registro es sistematizado, cada 30 días

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
30/12/2015	113205030101	Partida No. 3 Intereses y otros por cobrar por préstamos de vivienda asociados	\$250.00	
	411001010102	Intereses ordinarios por percibir-cartera de préstamos v/ Registro de intereses devengados por percibir en 1° cuota préstamos No. 10099 de José David Álvarez.		\$250.00
		Totales:	\$250.00	\$250.00

El 30 de cada mes el señor Álvarez se presenta a realizar el pago de su cuota, en este ejemplo el señor paga la primera cuota de su préstamo el día 30 de diciembre de 2015 y los registros quedan de la siguiente manera:

Registro del pago de la primera cuota.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
30/12/2015	111001010101	Partida No. 4 Caja - agencia central	\$364.68	
	113205010101	Préstamos para vivienda		\$108.68
	113205030101	Intereses y otros por cobrar por préstamos de vivienda-asociados		\$250.00
	2111020201	Seguro futuro - Seguro de deuda v/ Registro de pago de 1° cuota préstamo No. 10099 de José David Álvarez.		\$6.00
		Totales	\$364.68	\$364.68

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
30/12/2016		Partida No. 5		
	411001010102	Intereses ordinarios por percibir-cartera de préstamos	\$250.00	
	411001010101	Intereses ordinarios percibidos-cartera de préstamos v/Registro de intereses percibidos en 1° cuota préstamos No. 10099 de José David Álvarez		\$250.00
		Totales:	\$250.00	\$250.00

4.4.2.2 Impago del préstamo y establecimiento de Reservas.

El día 31 de agosto de 2016, corresponde el pago de la cuota del señor Álvarez, quien no se ha presentado a pagar desde el 30 de junio de 2016, habiendo pagado 8 cuotas puntuales.

El señor Álvarez acumula 31 días de mora, la cooperativa necesita efectuar un registro contable que genere una estimación para incobrabilidad de préstamos, este criterio se establece en la política de cartera afecta adoptada por el consejo de administración dicho instructivo es llamado “Instructivo para clasificar cartera de activos de riesgo crediticios, constituir las reservas de saneamiento y tratamiento de la morosidad. emitido por la Federación de cooperativas y Asociaciones Cooperativas de El Salvador” (FEDECACES), el presente instructivo establece la siguiente clasificación para la morosidad:

Días mora	Porcentaje de reserva
De 0 - 30 días	0.0%
De 31 - 360 días	35.0%
Más de 360 días	100.0%

Después de revisar la clasificación de la morosidad que utiliza la cooperativa, se debe constituir una estimación de para incobrabilidad del 35% y 100% sobre préstamos e intereses respectivamente; ya que el señor Álvarez se encuentra con morosidad de 31 días.

Cálculo de Estimación para incobrabilidad de préstamos:

$$= (\text{Saldo a la fecha}) \$24,216.03 * 35\% \text{ (Porcentaje de reserva)}$$

$$= \$ 8,475.61$$

Estimación para incobrabilidad de intereses sobre préstamos

= Suma de intereses, cuotas de julio y agosto de 2016 (30 días en mora).

= \$242.16 + 241.00 (100%)

= \$ 483.16 (100%)

Para el siguiente registro se reconocerá un costo contra una estimación para préstamos por cobrar.

Dicho lo anterior el registro queda de la siguiente manera:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
30/08/2016		Partida No. 6		
	5110030101	Provisión de Saneamiento de activos de intermediación	\$8,958.77	
	113901	Estimación para incobrabilidad de préstamos		\$8,475.61
	113902	Estimación para incobrabilidad de intereses sobre préstamos v/ Registro de la estimación para incobrabilidad de préstamos e intereses a nombre del señor David Álvarez, por 91 días de mora por préstamo No. 10099.		\$483.16
		Totales:	\$8,958.77	\$8,958.77

4.4.2.3 Reconocimiento del préstamo como vencido más los intereses en cuentas de orden (Más de 90 días).

El 31 de octubre de 2016, el señor Álvarez no se presentó a pagar la cuota correspondiente al día anterior, así que el crédito tiene más de 90 días de mora (121 días desde que realizó el último pago), por tanto, la cooperativa debe de reconocer el préstamo del señor Álvarez como un préstamo vencido y los intereses a partir de más de 90 días se registrarán en cuentas de orden.

El instructivo que la cooperativa toma como base para los préstamos vencidos establece lo siguiente: “el registro contable y la presentación de la morosidad en el balance general se hará en la cuenta 137-PRÉSTAMOS VENCIDOS, para lo cual se tomará el saldo total de los préstamos que reflejan una mora de más de 90 días en el pago de las cuotas fijadas”. (Instructivo para clasificar cartera de activos de riesgo crediticios, construir las reservas de saneamiento, y tratamiento de morosidad., 2009).

Tabla No. 9

Tabla de detalle de intereses moratorios a 90 días del préstamo No. 10099.

Meses	Días transcurridos	Intereses	Días en mora
Última fecha pagada	30/06/2016		
Julio	30	\$242.16	0
Agosto	30	240.99	31
Septiembre	30	239.81	30
Octubre	30	338.62	30
Total	120	\$961.58	90

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

La cooperativa debe de realizar una reclasificación del préstamo del señor Álvarez ya que según el instructivo debe clasificar en como préstamo vencido por 91 días en mora, el registro es el siguiente:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
30/10/2016	113705010101	Partida No. 7 Préstamos vencidos para vivienda – asociados	\$24,216.03	
	113205010101	Préstamos para vivienda v/ Reclasificación del capital vigente a vencido a nombre del señor David Álvarez, por 90 días de mora por préstamo No. 10099.		\$24,216.03
		Totales	\$24,216.03	\$24,216.03

A la fecha del 31/10/2017 la cuenta de intereses por percibir se tiene 91 días en mora (121 días de haber realizado el último pago) por lo tanto tienen el siguiente monto:

Estimación para incobrabilidad de intereses sobre préstamos

= Suma de intereses, cuotas de julio, agosto, septiembre y octubre de 2016 (90 días en mora).

= \$242.16 + 240.99 + 239.81 + 238.62 (100%)

= \$ 483.16 + (((\$24,216.03*0.12*1) /365)

= \$961.58 (100%)

Intereses al 31/10/2017 = Pin
= (\$24,216.03*0.12*120) /365
=\$961.58

A la fecha se ha reconocido un ingreso por percibir e intereses por cobrar por un monto de \$961.58 que no ha cancelado el señor Álvarez, por lo tanto, se debe contabilizar en cuentas de orden. Después de 90 días todos los intereses generados se contabilizan en una cuenta de orden, Sin generar estimación para incobrabilidad de intereses.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
30/10/2016		Partida No. 8		
	411001010102	Intereses cartera de préstamos por percibir	\$961.58	
	9111010501	Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación	\$961.58	
	113205030101	Intereses y otros por cobrar por préstamos de vivienda-asociados		\$961.58
	93	Información financiera, por el contrario		\$961.58
		v/ Reclasificación de intereses a cuentas de orden por préstamo vencido No.10099 a nombre del señor David Álvarez, por 90 días de mora.		
		Totales	\$1,923.16	\$1,923.16

Como ya se mencionó después de 90 días todos los intereses generados se contabilizan en una cuenta de orden, Sin generar estimación para incobrabilidad de intereses, por lo tanto, este registro es realizado de la siguiente manera:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
30/11/2016		Partida No. 9		
	9111010501	Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación	\$237.42	
	93	Información financiera por el contrario v/ Intereses generados por préstamo vencido No.10099 a nombre del señor David Álvarez, por 120 días de mora.		\$237.42
		Totales	\$237.42	\$237.42

4.4.2.4 Cancelación de la deuda con inmueble recibido por dación en pago.

El día 2 de diciembre de 2016, el señor Álvarez se presenta a ACACSSAL DE R.L. para hablar con el gerente y establecer un acuerdo por dación en pago del inmueble que tiene en garantía por su préstamo No 10099. Dicho acuerdo es ratificado por el consejo de administración en acta No. 319, con fecha del mismo día.

Al 2/12/2016 han pasado 5 meses desde que realizó su último pago, por lo tanto, tiene 4 meses en mora y el señor Álvarez manifiesta que es imposible pagar su deuda, por lo tanto, de forma voluntaria firma el documento de dación en pago que le proporciona el jefe del departamento jurídico. A partir de ese momento la cooperativa debe de reconocer en su contabilidad el inmueble y liquidar los saldos a la fecha que posea el préstamo. Así mismo debe de cuantificar el monto de los intereses moratorios, que al 1 de diciembre se presentan de la siguiente manera:

Tabla No. 10

Tabla de cálculo de intereses del préstamo No. 10099, a 120 días de mora.

Meses	Días transcurridos	Intereses	Días en mora
Ultima fecha pagada	30/06/2016		
Julio	30	\$242.16	0
Agosto	30	240.99	31
Septiembre	30	239.81	30
Octubre	30	338.62	30
Noviembre	30	237.42	30
Total	151	\$1,199.00	120

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

El total de intereses en las cuentas de orden, al 30 de noviembre de 2016 son de \$1,199.00, además al 1 de noviembre los intereses moratorios se calculan de la siguiente manera.

Tabla No. 11.

Tabla de cálculo de interese moratorios del préstamo No. 10099.

Fecha de pago	Días en mora	Saldos al 30/06/2016	Saldo proyectado	Saldo mora acumulado	Intereses en mora
A	B	C	D	E = C-D	F=(E)(B)(5%365)
30/06/2016		\$24,216.03	\$ 0	\$ 0	\$ 0
30/07/2016	30	24,216.03	24,099.51	116.52	0.48
30/08/2016	31	24,216.03	23,981.83	234.20	0.99
30/09/2016	31	24,216.03	23,862.97	353.06	1.50
30/10/2016	30	24,216.03	23,742.92	473.11	1.94
30/11/2016	31	24,216.03	23,621.67	594.36	2.52
02/12/2016	1	24,216.03	23,499.20	716.83	0.09
	154				\$7.52

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

Para el préstamo No. 10099 los detalles son los siguientes:

Tabla No. 12

Tabla de detalle de cancelación con dación en pago por préstamo No. 10099.

Generalidades del crédito:	
Préstamo N°:	10099
Monto:	\$25,000.00
Fecha de otorgamiento:	30/11/2015
Plazo:	10 Años
Tasa de interés corriente:	12% anual
Tasa de interés mora:	5% anual
Especificaciones de la dación en pago	
Fecha de dación en pago	2-diciembre-2016
Capital por pagar del préstamo:	\$24,216.03
Ultima fecha de pago:	30-junio-2016
Cuotas canceladas:	8 cuotas canceladas.
Meses en mora:	5 meses en mora.
Valor de intereses en cuentas de orden:	\$ 1,199.03
Seguro de deuda pendiente de pago:	\$30.00
Pago de valúo por inmueble:	\$140.00
Valor del inmueble establecido en documento notarial.	\$25,867.55
Valor de la mora:	\$ 7.52
Valor de mercado del inmueble recibido en dación en pago:	\$30,000.00
Valor de valúo del inmueble:	\$30,000.00
Valor de las reservas de saneamiento de préstamos:	\$8,058.77
Valor de las reservas de saneamiento de intereses:	\$961.58
Honorarios a despacho jurídico, por cancelación de hipoteca y elaboración de escritura de dación en pago:	\$275.00

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

Según lo anterior la cooperativa y el señor Álvarez ya establecieron un documento legal (Ver anexo 1) y para poder realizar el registro del inmueble recibido en dación en pago es necesario identificar el valor de adquisición del bien recibido, para lo cual lo realizamos de la siguiente forma:

Saldo del capital a la fecha:	\$24,216.03	
Saldo de intereses en cuentas de orden por liquidar:	\$1,199.00	
Intereses moratorios	\$7.52	
Seguro de deuda pendiente de pagar	\$30.00	
Valúo por inmueble	\$140.00	(10% I.S.R. = \$ 14)
Honorarios de notario	\$275.00	(10% I.S.R. = \$27.50)
Costo total	\$ 25,867.55	\$ 41.50
Valor del inmueble según valúo	\$ 30,000.00	
Diferencia a favor del deudor	\$ 4,132.45	

Según la política adoptada por ACCACSAL de R.L. en el párrafo **PC 3**. Menciona lo siguiente: “En los casos de adquisición por dación en pago, el valor de adquisición será el que decidan las partes contratantes, el cual deberá quedar establecido en el instrumento notarial correspondiente (Ver Anexo No. 1) El valor que así se determine es el que se registrará en la cuenta BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS y se acreditarán las obligaciones correspondientes a cargo del deudor. **PC 4**. Cuando el valor registrado en la cuenta BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS sea mayor que los saldos que estuvieron a cargo del deudor, la diferencia deberá aplicarse a la cuenta GASTOS NO OPERACIONALES - OTROS. Este asiento contable deberá realizarse en la misma fecha en que se registre el valor de adquisición.

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

Con base a lo anterior se realiza en siguiente registro contable:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
02/12/2016		Partida No. 10		
	13300501010102	Bienes recibidos en dación en pago-inmueble	\$25,867.55	
	6210050101	Gastos no operacionales-Reservas constituidas por castigo de activos extraordinarios.	\$4,132.45	
	111002010101	Banco Agrícola		\$4,132.45
	111002010101	Banco Davivienda		\$373.50
	113705010101	Préstamos vencidos para vivienda – asociados		\$24,216.03
	2111020201	Seguro futuro - Seguro de deuda		\$30.00
	211107010102	Retenciones-profesionales eventuales		\$41.50
	411001010101	Intereses ordinarios – percibidos		\$1,199.00
	411001020101	Intereses moratorios – percibidos		\$7.52
		v/Registro de cancelación de saldos préstamo No.10099, por dación en pago.		
		Totales	\$30,000.00	\$30,000.00

La cooperativa debe de revertir los ingresos contabilizados de los intereses por cobrar del préstamo No. 10099, por que la cooperativa no ha percibido los intereses a través del devengamiento, sino que por la dación el pago que realizo el deudor, por lo tanto, realiza la siguiente partida de diario:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
02/12/2016	93 9111010501	Partida No. 11 Información financiera por el contrario Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación v/ Eliminación de saldos en cuentas de orden, por cancelación de saldos con inmueble en dación en pago por préstamo No.10099.	\$1,199.00	\$1,199.00
		Totales	\$1,199.00	\$1,199.00

Según la política, éstos activos, deben tener constituida una provisión del 100% al cabo de 5 años, por lo tanto, se revierten los saldos que se habían constituido en las estimaciones para incobrabilidad de préstamos e intereses, y nace la provisión para activos extraordinarios **PC 14**.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
02/12/2016	113901 113902 411001010101 411001020101 1330059901	Partida No. 12 Estimación para incobrabilidad de préstamos Estimación para incobrabilidad de intereses Intereses ordinarios – percibidos Intereses moratorios – percibidos Provisión de activos extraordinarios-bienes muebles v/ Registro de la estimación para incobrabilidad de préstamos e intereses a nombre del señor David Álvarez, por 91 días de mora por préstamo No. 10099.	\$8,475.61 \$961.58 \$1,199.00 \$7.52	\$10,643.71
		Totales:	\$10,643.71	\$10,643.71

Como partida final, se revierte el monto de la garantía del préstamo No.10099, que se registró al momento del otorgamiento del crédito, (partida No. 2). El registro se realiza de la siguiente forma:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
02/12/2016	94 921001010101	Partida No. 13 Existencia en bóveda por el contrario. Documentos de préstamos con hipoteca abierta v/ Eliminación de saldo de la garantía No. 10099 para David Álvarez.	\$30,000.00	\$30,000.00
		Totales:	\$30,000.00	\$30,000.00

4.4.2.5 Mantenimiento de inmueble recibido en dación en pago.

El día 15 de mayo de 2017 la cooperativa decide realizar reparaciones del inmueble adjudicado por vía judicial, dichas mejoras fueron, colocación de cerco de alrededor del inmueble, cambios de chapas de hierro y chapoda. El anterior detalle fue pagado con cheque No. 00002145 por un valor de \$450.00 al cual se le retuvieron \$20.00 en concepto de Impuesto sobre la renta por servicios. El registro contable es el siguiente:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
15/05/2017		Partida No. 14		
	6112050501	Mantenimiento de bienes recibidos en pago – ML	\$450.00	
	111003010101	Banco Hipotecario-Depósito a la vista		\$405.00
	211107010102	Retenciones-profesionales eventuales		\$45.00
		v/ Pago con cheque No.0016 a notario por proceso de adjudicación.		
		Totales:	\$450.00	\$450.00

Como anexo de la partida se dejan las facturas de consumidor final por el gasto reconocido de cambio de chapas que ofreció el señor. Este registro contable fue con base en la **PC 12**.

Tabla No. 13.

Tabla de control de control de activos extraordinarios-inmuebles recibidos en dación en pago por préstamo No. 10099.

FECHA (1)	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	APROBACIÓN (3)	UBICACIÓN O DIRECCIÓN (4)	ADQUISICIÓN		RESERVA CONSTITUIDA (7)	PRÓRROGA			GESTIONES DE COMERCIALIZACIÓN (11)	RETIRO	
				FORMA (5)	VALOR (6)		NOTA S. S. F. (8)	VTO. (9)	SUBASTAS (10)		CAUSA (12)	PRECIO (13)
2/12/2016	El señor Álvarez y ACACCSAL llegaron a un acuerdo de pago de la deuda a través de una dación del inmueble en garantía por el préstamo No. 10099.	Aprobado mediante acta N 30019 del Consejo de Administración del 02/12/16	Bien inmueble urbano, ubicado en Mejicanos, calle central #224.	Dación en pago.	\$25,867.55	\$10,050.00				Proyección de venta para los asociados interesados.	Venta	\$20,000.00

INSTRUCCIONES

- (1) Fecha de la transacción ex-deudor
- (3) Número y fecha del acuerdo de J.D. 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 registra en la cuenta 1229
- (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 causa del retiro, la cual puede ser venta, conservación o destrucción
- (13) Precio de la venta del activo extraordinario

4.4.2.6 Venta del inmueble recibido en dación en pago.

El 25 de mayo de 2017 la cooperativa realiza la venta al contado el inmueble recuperado por el crédito No.10099 que posee un valor en el activo y provisión por \$25,867.55 y \$10,050.00 respectivamente, inmueble urbano, ubicado en Mejicanos, calle central #224. Por un monto de \$20,000.00. Surgiendo como diferencia \$5,867.55 que deben ser reconocidos como una pérdida, según la política contable que la cooperativa aplica a la contabilización de los activos extraordinarios. (PC 15.)

Tabla No. 14

Tabla de detalle de adjudicación por préstamo No. 10099.

Especificaciones de la deuda a la fecha.	
Fecha de adjudicación por vía judicial:	7 de Mayo de 2017
Fecha de la venta del inmueble extraordinario	25 de Mayo de 2017
Costo del inmueble:	\$25,867.55
Valúo del inmueble en el documento notarial de adjudicación.	\$20,000.00
Valúo del inmueble realizado por un perito:	\$20,000.00
Diferencia a reconocer como gasto:	\$5,867.55
Valor de la provisión de activos extraordinarios-inmuebles:	\$10,050.00

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
25/05/2017	111003010101 6210010901	Partida No. 15 Banco Hipotecario-Depósito a la vista Pérdida por retiro o desapropiación de activos-bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados.	\$20,000.00 \$5,867.55	
	13300501010101	Bienes inmuebles urbanos adjudicados v/Registro de venta de inmueble, ubicado en Mejicanos, calle central #224. Por un monto de \$20,000.00. Surgiendo como diferencia \$1,000.00		\$25,867.55
		Totales	\$25,867.55	\$25,867.55

Después de reconocer una pérdida por el valor de venta del inmueble extraordinario, debe de eliminarse la provisión del activo extraordinario y abonarse un ingreso por liberación de provisión de activos extraordinarios, ya que la proporción que perteneció al activo vendido, debe ser retirada del saldo de la cuenta contable. Éste procedimiento se menciona en la **PC 17**.

Por lo tanto, el registro contable debe efectuarse de la siguiente manera:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
25/05/2017	1330059901	Partida No. 16 Provisión de activos extraordinarios-bienes muebles (Cr)	\$10,050.00	
	4210060101	Liberación de reservas de activos extraordinarios v/ Registro de la estimación para incobrabilidad de préstamos e intereses a nombre del señor David Álvarez, por 91 días de mora por préstamo No. 10099.		\$10,050.00
		Totales:	\$10,050.00	\$10,050.00

4.4.2.7 Cancelación de la deuda por adjudicación de inmueble a través de vía judicial.

El día 7 de agosto de 2016 la gerencia de negocios comenzó el proceso para cobrar la deuda por vía judicial, ya que la cooperativa había agotado el cobro administrativo y al notar la indiferencia del deudor procedió al cobro judicial.

El día 07 de mayo de 2017 ACACSSAL DE R.L. recibe documento de adjudicación por vía judicial por préstamo No.10099, emitida por el juzgado segundo de lo mercantil en San Salvador, en la cual el juez le adjudica en pago a la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de San Salvador, el inmueble que garantizaba el crédito N°10099, el valor de adjudicación del bien según el acta respectiva corresponde a la totalidad del valúo realizado a la propiedad, el cual fue elaborado por perito que nombró el juez, estableciendo un precio de \$21,000.00.

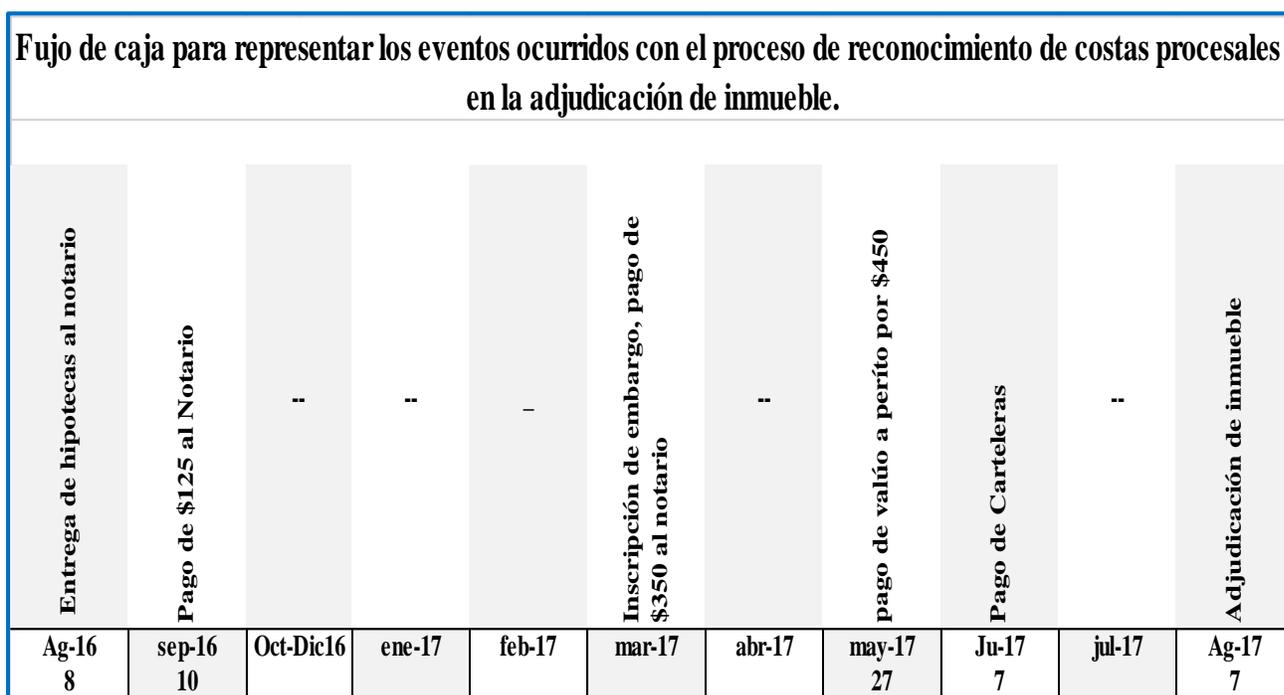
Previo a la recepción del inmueble adjudicado en pago se dieron las siguientes situaciones:

- a) La hipoteca y la demás documentación del crédito a cargo del Sr. Álvarez fueron entregadas al notario el día 8 de agosto de 2016.
- b) En fecha 10 de septiembre 2016 se pagan \$125.00 de carencia de bienes y certificaciones.
- c) El día 24 de marzo de 2017 se inscribe el embargo del inmueble, y se cancela al notario \$350.00 correspondiente al pago de una parte de los honorarios del juicio ejecutivo.
- d) Se paga al perito nombrado \$425.00 por valúo realizado al inmueble en fecha 27 de mayo de 2017.
- e) Se realizan publicaciones de carteles para subasta pública el 7 de junio de 2017, pagándose \$175.00.

- f) Al notario se le liquidan \$1,250.00 el día que se recibe acta de adjudicación en pago, perteneciente a complemento de pago por los servicios prestados durante el juicio ejecutivo.

Figura 1.

Figura que detalla la cancelación en adjudicación por préstamo No. 10099.



Nota. Fuente: Flujo de caja elaborado por equipo de trabajo, con base a los hechos descritos en el caso práctico.

Desarrollo:

A continuación, se muestran los registros para la contabilización de todos los eventos representados en el flujo de caja anterior.

- a) La hipoteca y la demás documentación del crédito a cargo del Sr. Álvarez fueron entregadas al notario el día 8 de agosto de 2017.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
08/08/2017	94 921001010101	Partida No. 1 Existencia en bóveda por el contrario. Documentos de préstamos con hipoteca abierta v/Eliminación de la garantía de préstamo No. 10099 para Ricardo Reyes.	\$30,000.00	\$30,000.00
		Totales:	\$30,000.00	\$30,000.00

La partida refleja la salida de la garantía de las cuentas de orden y el inicio del proceso judicial por el préstamo No.10099, ya que esta garantía será entregada al notario que resolverá el caso.

- b) En fecha 10 de septiembre 2016 se pagan \$125.00 de carencia de bienes y certificaciones.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
10/09/2016	1210020201 111003010101	Partida No. 2 Pagos por cuenta ajena-costas procesales. Banco Hipotecario-Depósito a la vista v/Pago en CNR por certificaciones en proceso de adjudicación.	\$125.00	\$125.00
		Totales:	\$125.00	\$125.00

- c) El día 24 de marzo de 2017 se inscribe el embargo del inmueble, y se cancela al notario \$350.00 correspondiente al pago de una parte de los honorarios del juicio ejecutivo.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
24/03/2017	1210020201 111003010101 211107010102	Partida No. 3 Pagos por cuenta ajena-costas procesales. Banco Hipotecario-Depósito a la vista Retenciones-profesionales eventuales v/Pago con cheque No.0012 a notario en proceso de adjudicación.	\$350.00	\$315.00 \$35.00
		Totales:	\$350.00	\$350.00

- d) Se paga al perito nombrado \$425.00 por valúo realizado al inmueble en fecha 27 de mayo de 2017.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
27/05/2017	1210020201 111003010101 211107010102	Partida No. 4 Pagos por cuenta ajena-costas procesales. Banco Hipotecario-Depósito a la vista Retenciones-profesionales eventuales v/ Pago con cheque No.0016 a perito por proceso valúo.	\$425.00	\$382.50 \$42.50
		Totales:	\$425.00	\$425.00

- e) Se realizan publicaciones de carteles para subasta pública el 7 de junio de 2017, pagándose \$175.00.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
27/05/2017	1210020201 111003010101	Partida No. 5 Pagos por cuenta ajena-costas procesales. Banco Hipotecario-Depósito a la vista v/Pago en CNR por certificaciones en proceso de adjudicación.	\$175.00	\$175.00
		Totales:	\$175.00	\$175.00

- f) Al notario se le liquidan \$1,250.00 el día que se recibe acta de adjudicación en pago, perteneciente a complemento de pago por los servicios prestados durante el juicio ejecutivo.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
07/05/2017	1210020201 111003010101 211107010102	Partida No. 6 Pagos por cuenta ajena-costas procesales. Banco Hipotecario-Depósito a la vista Retenciones-profesionales eventuales v/ Pago con cheque No.0016 a notario por proceso de adjudicación.	\$1,250.00	\$1,125.00 \$125.00
		Totales:	\$1,250.00	\$1,250.00

Al final del proceso la cuenta de costas procesales tiene un saldo de:

Costas procesales = (\$125+350+425+175+1,250)

Costas procesales = \$ 2,325.00

Determinación de la deuda total al cargo de José David Álvarez.

Tabla No. 15

Tabla de detalle de adjudicación de inmueble por préstamo No. 10099.

Especificaciones de la deuda en cobro judicial.	
Fecha de adjudicación por vía judicial:	7 de Mayo de 2017
Capital por pagar del préstamo:	\$24,216.03
Valor de intereses en cuentas de orden:	\$ 1,199.03
Seguro de deuda pendiente de pago:	\$36.00
Saldo de las costas procesales:	\$2,325.00
Valor de la mora:	\$ 7.52
Valúo del inmueble en el documento notarial de adjudicación.	\$21,000.00
Valúo del inmueble realizado por un perito:	\$21,000.00
Valor las reservas de saneamiento de préstamos:	\$8,058.77
Valor las reservas de saneamiento de intereses:	\$961.60

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

Capital por pagar del préstamo:	\$24,216.03
Valor de intereses en cuentas de orden:	\$1,199.00
Seguro de deuda pendiente de pago:	\$36.00
Saldo de las costas procesales:	\$2,325.00
Valor de la mora:	\$ 7.52
Sumas:	\$27,783.58
(-) Intereses en cuentas de orden	\$1,199.03 (Art. 4, inciso segundo, NCB-013)
Total, del costo – inmueble adjudicado:	\$26,584.55

El día 07 de mayo de 2017 ACACSSAL DE R.L. recibe documento de adjudicación por vía judicial por préstamo No.10099, emitida por el juzgado segundo de lo mercantil en San Salvador, en la cual el juez le adjudica en pago a la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de San Salvador, el inmueble que garantizaba el crédito N°10099, el valor de adjudicación del bien según el acta respectiva corresponde a la totalidad del valúo realizado a la propiedad, el cual fue elaborado por perito que nombró el juez, estableciendo un precio de \$21,000.00.

Previamente se restaron los intereses en cuentas de orden, puesto que la política contable de activos extraordinarios, indica que en las adjudicaciones de inmuebles por vía judicial, los intereses en cuentas de orden no serán tomados en cuenta. (ver **PC 8.**)

Después de establecido el costo de adquisición de activo extraordinario se calcula el costo que impuso el juez en la resolución, para el caso hace referencia a la totalidad del valúo el cual fue de \$21,000.00

Valor de adjudicación = \$21,000.00 * (100%)

= \$21,000.00

Saldo a cargo del deudor: = \$26,584.55 - 21,000.00

= \$5,584.55 Monto que será reconocido como una cuenta por cobrar.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Parcial	Debe	Haber
07/05/2017		Partida No. 7			
	133005	Bienes recibidos en pago o adjudicados		\$26,584.55	
	13300501010101	Bienes inmuebles urbanos adjudicados	21,000.00		
	13300501010199	Cuentas por cobrar bienes adjudicados	5,584.55		
	113705010101	Préstamos vencidos para vivienda – asociados			\$24,216.03
	2111020201	Seguro futuro - Seguro de deuda			\$36.00
	1210020201	Pagos por cuenta ajena-costas procesales.			\$2,325.00
	411001020101	Intereses moratorios – percibidos			\$7.52
		v/Registro de cancelación de saldos préstamo No.10099, por dación en pago.			
		Totales		\$26,584.55	\$26,584.55

Para terminar con el proceso de adjudicación la cooperativa debe realizar 2 registros adicionales; el primero es la reversión de los intereses en las cuentas de orden, y el segundo registro

debe de ser el establecimiento de la provisión para inmuebles adjudicados. Por lo tanto, se presentan a continuación:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
07/05/2017	93 9111010501	Partida No. 8 Información financiera por el contrario Intereses sobre préstamos de dudosa recuperación v/ Eliminación de saldos en cuentas de orden por cancelación de saldos con adjudicación por vía judicial, del préstamo No.10099.-	\$1,199.00	\$1,199.00
		Totales	\$1,199.00	\$1,199.00

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
07/05/2017	113901 113902 411001020101 1330059901	Partida No. 9 Estimación para incobrabilidad de préstamos Estimación para incobrabilidad de intereses Intereses moratorios – percibidos Provisión de activos extraordinarios-bienes muebles (Cr) v/ Registro de la estimación para incobrabilidad de préstamos e intereses a nombre del señor David Álvarez, por 91 días de mora por préstamo No. 10099.	\$8,475.61 \$961.58 \$7.52	\$9,444.71
		Totales:	\$9,444.71	\$9,444.71

Valor reconocido en la cuenta de inmuebles adjudicados: \$21,000.00

Valor de la provisión a la fecha: \$9,582.16

Valor de la estimación para inmuebles adjudicados por reconocer: **\$11,417.84**

El anterior valor se reconocerá si no es vendido $\$21,000/5 = \$4,200.00$ por cada año. Lo anterior indica que se reconocerá provisión hasta cumplir el tercer año de tenencia. En el cual deberá calcularse de esta manera:

Valor que obligatorio según política: $\$21,000*50\% = \$10,050.00$

Provisión al 2 año de tenencia 07/05/2019: $\$9,582.16$

Valor de la estimación para inmuebles adjudicados por reconocer: **\$917.84**

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
07/05/2019	6210050101 1330059901	<p align="center">Partida No. 10</p> Gastos no operacionales – Reservas construidas por castigos extraordinarios. Provisión de activos extraordinarios-bienes muebles. v/ Registro de la provisión de activos de activos extraordinarios para el inmueble	\$917.84	\$917.84
		Totales:	\$917.84	\$917.84

4.4.2.8 Mantenimiento del inmueble.

El día 15 de mayo de 2017 la cooperativa decide cancelar los servicios generales del inmueble adjudicado, esto incluye: \$180.00 de energía eléctrica y \$125.00 de agua potable. El anterior detalle fue pagado con caja, por un valor total de \$305.00. El registro contable es el siguiente:

El anterior detalle fue pagado con caja, por un valor total de \$305.00. El registro contable basado en la **PC 12** es el siguiente:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
15/05/2017	6112050501	Partida No. 11 Mantenimiento de bienes recibidos en pago – ML	\$305.00	
	111001010101	Caja v/ Pago de recibos de energía eléctrica y agua potable de inmueble adjudicado.		\$305.00
		Totales:	\$305.00	\$305.00

Tabla No. 16

Tabla de control de mantenimiento de activos extraordinarios-inmuebles adjudicados por préstamo No. 10099

FECHA (1)	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	APROBACIÓN (3)	UBICACIÓN O DIRECCIÓN (4)	ADQUISICIÓN		RESERVA CONSTITUIDA (7)	PRÓRROGA			GESTIONES DE COMERCIALIZACIÓN (11)	RETIRO	
				FORMA (5)	VALOR (6)		NOTA S. S. F. (8)	VTO. (9)	SUBASTAS (10)		CAUSA (12)	PRECIO (13)
4/5/2017	Recuperación por vía judicial de inmueble recibió en garantía, por el préstamo No. 10099 a nombre del señor David Álvarez.	Aprobado con documento Legal, a través del Juez Luis Alcides Guanique Carballo del juzgado de lo civil de San Salvador.	Inmueble con ubicación en Mejicanos, Calle Central #224.	Adjudicación a través de proceso judicial.	\$26,584.55	\$10,050.00				Se proyecta vender el inmueble a los asociados interesados. A través de solicitud al Consejo de Administración.	Venta	\$35,0000.00

INSTRUCCIONES

(1) Fecha de la transacción
Dx-deudor

(3) Número y fecha del acuerdo de J.D. 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 registra

en la cuenta1229

(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 causa del retiro, la cual puede ser venta, conservación o destrucción

(13) Precio de la venta del activo extraordinario

4.4.2.9 Venta del inmueble adjudicado.

El 25 de mayo de 2017, por acuerdo de Consejo de Administración, la cooperativa vende al contado el inmueble recuperado por el crédito No.10099, inmueble urbano, ubicado en Mejicanos, calle central #224. Por un monto de \$35,000.00. Surgiendo como diferencia \$1,000.00, que deben ser reconocidos como otros ingresos, según la política de la cooperativa.

Tabla No. 17

Tabla de detalle de venta de inmueble adjudicado por préstamo No. 10099.

Especificaciones de la deuda en cobro judicial.	
Fecha de adjudicación por vía judicial:	7 de Mayo de 2017
Fecha de la venta del inmueble extraordinario	25 de Mayo de 2017
Costo del inmueble:	\$26,584.55
Valúo del inmueble en el documento notarial de adjudicación.	\$35,000.00
Valúo del inmueble realizado por un perito:	\$35,000.00
Valor de la provisión de activos extraordinarios-inmuebles:	\$10,050.00

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

Se realizará el pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Raíces, según la ley, en el artículo 4:

$$\text{ITBR} = (\$35,000.00 - \$28,571.43) * 3\%$$

$$\text{ITBR} = \$192.86$$

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
20/05/2017		Partida No. 12		
	111003010101	Banco Hipotecario-Depósito a la vista	\$35,192.86	
	13300501010101	Bienes inmuebles urbanos adjudicados		\$26,584.55
	4210010501	Ganancia en desapropiación de activos no corrientes disponible para la venta.		\$8,415.45
	2211080901	Otros impuestos – ML TBR v/Registro de venta de inmueble, ubicado en Mejicanos, calle central #224. Por un monto de \$35,000.00. Surgiendo como diferencia \$8,425.45		\$192.86
		Totales	\$35,192.86	\$35,192.86

Después de reconocer una un ingreso por la diferencia entre el valor del activo y el valor de la venta, debe de eliminarse la provisión del activo extraordinario, ya que la proporción que perteneció al activo vendido, debe ser retirada del saldo de la cuenta contable. Por lo tanto, el registro contable debe efectuarse con base a la **PC 15 - PC 17**, de la siguiente manera:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
07/05/2017		Partida No. 13		
	1330059901	Provisión de activos extraordinarios-bienes muebles (Cr)	\$10,050.00	
	4210060101	Liberación de reservas de activos extraordinarios v/ Registro de la estimación para incobrabilidad de préstamos e intereses a nombre del señor David Álvarez, por 91 días de mora por préstamo No. 10099.		\$10,050.00
		Totales:	\$10,050.00	\$10,050.00

4.4.2.10 Traslado al activo fijo.

A manera de ejemplo, se muestra un inmueble adjudicado que es trasladado al activo fijo, que en algunos casos las cooperativas los adquieren en condición de adjudicado pero el activo mantiene características ideales para proyectar una nueva agencia, con previa investigación de mercado claro está.

Al 30 de noviembre de 2017, el Gerente General de ACACSSAL DE R.L. decide conservar un bien urbano que había sido recibido en dación en pago hace 3 años ubicado en el municipio de San Marcos departamento de San Salvador. El inmueble tiene un valor en libros de \$35,000.00 (valor pactado entre antiguo dueño y la cooperativa) y a la fecha tiene constituida una reserva de saneamiento por \$26,250.00 (cálculo, 25% sobre el valor del inmueble por cada año de tenencia según PC xx) el cual será destinado para la apertura de una nueva sucursal en dicho municipio.

El procedimiento se realizó según lo establecido en el manual de control interno de ACACSSAL DE R.L.

1. El Gerente General de la cooperativa presentó la solicitud por escrito al Consejo de Administración, anexando a dicha solicitud los antecedentes relativos al inmueble y la justificación del uso que se le dará al mismo.
2. El Consejo de Administración recibió la solicitud con la documentación respectiva.
3. La solicitud fue resuelta favorablemente para su correspondiente tratamiento contable.
4. Se traslada contablemente el bien de la cuenta de BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS hacia la cuenta respectiva dentro del activo fijo, y se procede a liberar la provisión que tenía constituida a esa fecha.

Tabla No. 18

Detalle del traslado de activo extraordinario, al activo fijo de la cooperativa.

Especificaciones del inmueble urbano a trasladarse al activo fijo.	
Ubicación del inmueble	San Marcos, San Salvador, #11
Tipo de inmueble	Bien urbano
Fecha de dación en pago.	23 de agosto de 2014
Valor pactado entre el deudor y la cooperativa	\$35,000.00
Reserva constituida al 30 de noviembre de 2017	\$26,250.00
Vida útil asignada (para fines de depreciación)	40 años
Método de depreciación	Lineal
Valor residual	Cero

Nota. Fuente: Tabla elaborado por el equipo de investigación.

Para el desarrollo de este ejercicio se tomará en cuenta que el valor del bien y el saldo de provisiones, se encuentran registrados en las cuentas contables correspondientes, por tanto, únicamente se registrará el traslado del rubro de los activos extraordinarios al del activo fijo y la liberación de la provisión. Las aplicaciones involucradas en esta operación son:

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
30/1/2017		Partida No. 1		
	1311010101	Edificaciones - Valor de adquisición	\$35,000.00	
	13300501010102	Bienes recibidos en dación en pago-inmueble v/Traslado al activo fijo de un bien urbano recibido en dación en pago el 23/08/14		\$35,000.00
		Totales	\$35,000.00	\$35,000.00

Después del registro anterior, se procede a liberar la reserva constituida por el inmueble según **PC 14**.

Fecha	Código de cuenta	Concepto	Debe	Haber
31/12/2017		Partida No. 2		
	1330059901	Provisión de activos extraordinarios-bienes muebles (Cr)	\$26,250.00	
	4210060101	Liberación de reservas de activos extraordinarios v/ Registro de la estimación para incobrabilidad de préstamos e intereses a nombre del señor David Álvarez, por 91 días de mora por préstamo No. 10099.		\$26,250.00
		Totales:	\$26,250.00	\$26,250.00

Después de haber leído esta guía de ejemplos propuestos por el equipo de investigación, el contador de la cooperativa debe ser capaz, de efectuar todas las operaciones que conciernen a los activos extraordinario, dación en pago, adjudicación, mantenimiento, venta y traslado al activo fijo.

CONCLUSIONES

Al finalizar el trabajo de investigación realizado a las Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito; así mismo a los gerentes y contadores de las mismas, y a 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 verificó que se tienen deficiencias en los procedimientos contables y de control, respecto a este tipo de activos por parte del departamento de contabilidad, iniciando en el momento del reconocimiento como activo, constitución de provisiones, mantenimiento, traslado al activo fijo y venta de bienes extraordinarios. Esto según los datos obtenidos en el instrumento de recolección de información.
2. Se determinó que las principales causas que influyen en la deficiente aplicación contable, es la falta de un marco normativo referente a los activos extraordinarios, pues La NIFACES no abordan el tema en cuestión y el INSAFOCOOP aún no ha emitido una normativa específica al respecto.
3. Se observó que algunas cooperativas seleccionadas en la muestra, a la fecha no tienen creada provisión para los activos extraordinarios, lo cual va en contra de la práctica bancaria y bancos cooperativos, y aunque las cooperativas no están reguladas por la Superintendencia del Sistema Financiero, sus operaciones son similares.

4. El contenido de la propuesta está orientado a la formación de un criterio contable y administrativo básico y uniforme en el sector cooperativo, mediante el cual los contadores puedan crear una política sobre el tratamiento de las operaciones generadas por la adquisición, administración, y venta de los activos extraordinarios.

RECOMENDACIONES

Pariendo de las conclusiones sobre el trabajo realizado, 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 las deficiencias en los procedimientos contables y de control de los activos extraordinarios, se recomienda a las cooperativas invertir en capacitaciones para contadores y gerentes sobre la temática relacionada a este tipo de bienes, 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, de lo contrario los estados financieros no podrían reflejar valores reales sobre estos inmuebles.
2. Ante la falta de lineamiento técnicos emitidos por el principal ente regulador, se recomienda a la gerencia, adoptar una política para el manejo contable y administrativo de este tipo de activos, basándose en una normativa más específica sobre el tema retomando algunos aspectos de la NIFACES, pero sobretodo en la normativa contable y prudencial bancaria, de igual forma podría hacerlo a través de la guía presentada en el capítulo IV del presente trabajo de investigación.
3. Se recomienda al departamento de contabilidad de las cooperativas proceder a la constitución de reservas para los activos extraordinarios de forma adecuada, ya que es una práctica realizada por las demás entidades reguladas del sector financiero, y aunque a estas

últimas se les es exigido por la normativa bancaria, las operaciones financieras son similares a éstas.

4. Es importante sugerir que en las cooperativas de ahorro y crédito, la política contable-administrativa de este tipo de activos esté sujeta a todo tipo de revisiones y actualizaciones, así como también para velar por el cumplimiento de ésta, y observar sus resultados, y en caso de incumplimiento, reflexionar sobre la importancia que estos tienen y hacer un plan de acción para su correcta implementación

BIBLIOGRAFIA

❖ Normativa consultada.

Superintendencia del Sistema Financiero. (Febrero de 1999). *NCB-013 Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Bancos . San Salvador.*

Superintendencia del Sistema Financiero. (Mayo de 2001). *NPB4-30 Normas para la Tenencia de Activos Extraordinarios de los Bancos . San Salvador .*

Federación de Asociaciones Cooperativas de ahorro y Crédito de El Salvador. (FEDECACES). (2009). *Instrucivo para clasificar cartera de activos de riesgo crediticios, construir las reservas de saneamiento, y tratamiento de morosidad.*

Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo. (20110). *Norma de Información Financiera para las Asociaciones Cooperativas de El Salvador (NIFACES).*

Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. (1 de Diciembre de 2013). *NRP-12, “Normas Técnicas para el Registro, Obligaciones y Funcionamiento de Entidades que Realizan Operaciones de Envío o Recepción de Dinero”, la cual es aplicable como marco regulatorio a las cooperativas de ahorro y crédito.*

Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. (NPB4-42) *“Norma para la inscripción de Péritos Evaluadores y sus Obligaciones profesionales en el sistema financiero”*

Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. (NRP - 16) *"Normas Técnicas para el Registro de los Auditores Externos de los Integrantes del Sistema Financiero."*

Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. (NCB -08) “*Normas Técnicas para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo.*”

Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. (NCB - 22) “*Normas para clasificar los activos de riesgo crediticio y Constituir las reservas de saneamiento*”

Federación de Asociaciones Cooperativas de ahorro y Crédito de El Salvador. (FEDECACES). (2009). *Manual de procedimientos contables.* (Información solamente de consulta).

Federación de Asociaciones Cooperativas de ahorro y Crédito de El Salvador. (FEDECACES). (2009). *Catálogo de cuentas aplicado al sistema informativo y contable ABANKS.* (Información solamente de consulta).

❖ Leyes

Asamblea Legislativa de El Salvador. (1986). *Ley General de Asociaciones Cooperativas de El Salvador.* San Salvador.

Asamblea Legislativa de El Salvador. (1986). *Reglamento de la Ley de asociaciones cooperativas de El Salvador.* San Salvador, El Salvador: 339.

Asamblea Legislativa de El Salvador. (2013). *Ley Reguladora del Ejercicio de la Contaduría.*

Asamblea Legislativa de El Salvador. (1986). *Ley del Impuesto Sobre Transferencia de Bienes Raíces.* (T.B.R.)

Asamblea Legislativa de El Salvador. (1992). *Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios*.

Asamblea Legislativa de El Salvador. (2014). *Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos*.

Asamblea Legislativa de El Salvador. (2013) *Ley Contra La Usura*.

Asamblea Legislativa de El Salvador. (2015). *Ley de Impuesto a las Operaciones Financieras*.

Asamblea Legislativa de El Salvador. (2013) *Ley de Protección al consumidor*.

❖ **Trabajos de graduación.**

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR - Cañas Ramirez, C., Moreno Echegoyen, T., & Jacqueline, R. A. (2014). *Organización Financiera Contable para las Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito, Consumo y Comercialización en Proceso de Formalización en la Zona Paracentral de El Salvador*. San Vicente .

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR - Ayala Mirene, C. K. (2015). "*Análisis financiero por la implementación de la Ley del Impuesto a las operaciones financieras en El Salvador*". San Salvador.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR - Amaya Méndez, J. D., Cortez Ardón, M. Á., & Castro Sandoval, F. A. (Noviembre 2009). *Tratamiento Contable y Administrativo de los Activos Extraordinarios en las Cajas de Crédito del Sistema Fedecredito*. San Salvador.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR - Arzbach , M., Araujo, R., Durán, Á., Nerio , S., & Ramírez, L. (2006). *Guía “Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)” Su aplicación en las Cooperativas de Ahorro y Crédito*. Obtenido de www.dgrv.org.

❖ **Boletines y Artículos.**

DGRV, Alvaro Duran, Camila Japp. (2017). Datos y Ranking de las Cooperativas de Ahorro y Crédito en América Latina y el Caribe. *DGRV, Datos estadísticos*.

❖ **Internet.**

Página Web C.C.C.-C.A. (Confederación de Cooperativas del Caribe, Centro y Suramérica). (20 de Febrero de 2018). Obtenido de <http://www.ccc-ca.com/quienes-somos.php>

Gerencia.com. (20 de Febrero de 2018). *Gerencia.com*. Obtenido de <https://www.gerencie.com/que-es-la-iasb.html>

FEDECACES. (18 de Octubre de 2017). www.fedecaces.com. Obtenido de www.fedecaces.com

CLUBENSAYOS. (SEPTIEMBRE de 2015). *Clubensayos*. Obtenido de <https://www.clubensayos.com/informes-de-libros/activo-extraordinario/2799153.html>

ANEXOS

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo No. 1. Modelo de Dación de Inmueble Recibido a Cambio de Pago.

Anexo No. 2. Modelo de Adjudicación de Inmueble por vía Judicial.

Anexo No. 3. Tarjeta de control de Inmuebles recibidos en dación en pago.

Anexo No. 4. Tabla de Asociaciones Cooperativas dedicadas al rubro de ahorro y
Crédito

Anexo No. 5. Amortización de Préstamo

Anexo No. 6. Cuadro de inventario de activos extraordinarios.

Anexo No. 1

MODELO DE DACIÓN DE INMUEBLE RECIBIDO A CAMBIO DE PAGO DE CRÉDITO No. 10099.

NÚMERO 258 LIBRO 12. En la Ciudad de San Salvador, a las 15 horas, del día 24 del mes de noviembre dos mil diecisiete. Ante mi Edis Alcides Guandique Carballo, de este domicilio, **COMPARECE** el señor: José David Álvarez, quien es de cuarenta y cinco años de edad, del domicilio de Mejicanos, departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifico con su Documento Único de identidad número cero treinta y siete ocho cero cero cero cuatro tres y con Número de Identificación Tributaria cero cinco cero tres cero nueve nueve siete siete seis ciento uno dos; **Y ME DICE:** Que es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza rural hoy urbana ubicado según razón y constancia registral en Centro Nacional de Registro, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, el cual según antecedente se describe así: vivienda con un estilo colonial en Mejicanos, calle central #224, jurisdicción de inscrito bajo la matrícula número 20029545-0000.

II) Que por la suma de \$30,000.00 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DA EN PAGO** libre de gravamen el inmueble antes descrito que contiene, vivienda en un terreno de 12v2 con espacio para ampliar cochera, haciéndole por medio de éste instrumento la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos, se lo entrega materialmente y se obliga al saneamiento de Ley. **III)** Presentes desde el inicio de esta escritura Héctor Salvador Sánchez representate legal de ACACSSAL DE R.L. de Cincuenta y dos años de edad, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero tres cuatro cero cero ocho veinte y cuatro_ **ME DICE:** Que acepta la **DACIÓN EN PAGO** y tradición del dominio, posesión y demás derechos reales que sobre el inmueble relacionado se le hace a su representada; recibéndolo materialmente en este acto. **IV)** Manifiestan los otorgantes que: a) entre el señor José David Álvarez y Héctor Salvador Sánchez; no puede existir parentesco y b) Que no agregare al legajo de anexos de mi Protocolo la boleta de pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces, ya que el presente acto no causa dicho impuesto. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta escritura; y leído que le fue por mí todo lo escrito íntegramente, en un sólo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE. -**



Anexo No. 2

MODELO DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLE POR VIA JUDICIAL A FAVOR DE ACACSSAL DE R.L. POR PRÉSTAMO No.10099.

REF. 13-EC-2007

SEÑOR JUEZ,

JUZGADO DE LO CIVIL DE SAN SALVADOR, de las generales conocidas en el presente proceso Ejecutivo Civil, contra el señor José David Álvarez, actuando como apoderado Judicial y Administrativo con Cláusula Especial del señor Héctor Salvador Sánchez, respetuosamente a usted MANIFIESTO:

Que en día y hora señalado, en esta Sede Judicial se llevó a cabo la venta en Pública Subasta del inmueble propiedad del señor José David Álvarez , ubicado en colonial en Sn Salvador Mejicanos, calle central #224, y no habiéndose presentado postores a la misma, adjudíquese en pago al señor José David Álvarez , por el valor base del remate que es el valúo practicado por los peritos nombrados; es decir, por la cantidad de TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

Conforme a lo anterior y con el mismo respeto le PIDO:

- a) Admitirme el presente escrito y agréguelo al proceso,
- b) Adjudíquese en pago en Inmueble dado en garantía al sr. José David Álvarez por el valor base del remate que es la cantidad de TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que es el valúo practicado por los peritos nombrados en este proceso.
- c) Entrégue me el documento de Adjudicación en Pago al Sr. Héctor Salvador Sánchez, y los Oficios para cancelar la Hipoteca y el Embargo que recaen sobre el bien inmueble inscrito a la Matrícula DOS CERO CERO DOS NUEVE CINCO CUATRO CINCO – CERO CERO CERO CERO CERO (20029545-00000), bajo el asiento de inscripción número dos y tres, para ser presentados al Centro Nacional de Registro, del Departamento de San Salvador.
- d) Notifíqueme lo resuelto al telefax 25258721o PBX 25258700.



Anexo No. 3

Tarjeta de control de visitas a los inmuebles adjudicados o recibidos en dación en pago.

NOMBRE DE LA COOPERATIVA: _____				
CONTROL DE VISITAS A INMUEBLES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICADOS				
Nombre del encargado: _____				
Fecha de la visita:	Dirección del inmueble	Actividades realizadas en la visita	Cambios identificados en la visita	Comentario/Observación.
Firma de Elaborado. _____			Firma de Revisado. _____	

Anexo No. 4

Universidad de El Salvador
Facultad de ciencias económicas
Escuela de contaduría pública.
Trabajo de graduación: Equipo A-35.



El siguiente cuadro fue elaborado por el equipo de investigación a partir de la tabla general de asociaciones cooperativas de INSAFOCOOP en su página web.

Procedimiento:

Se realizó un filtro sobre la base de datos al 31 de Agosto de 2016. de la cual resulto la siguiente tabla dinamica:

Equipo A - 35
Tabla de asociaciones cooperativas dedicadas al rubro de ahorro y crédito.

Tipos de cooperativas.	AHUACHAPAN	CABAÑAS	CHALATENANGO	CUSCATLAN	LA LIBERTAD	LA PAZ	LA UNION	MORAZAN	SAN MIGUEL	SAN SALVADOR	SAN VICENTE	SANTA ANA	SONSONATE	USULUTAN	Total general
AGROINDUSTRIAL	2	2	4	5	5	2	0	0	1	11	3	0	5	1	41
AGROPECUARIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
AHORRO Y CREDITO	6	15	18	16	35	21	16	11	32	243	6	20	15	10	464
APROVISIONAMIENTO	12	5	3	6	18	11	7	5	5	48	11	13	9	9	162
COMERCIALIZACION	4	6	5	4	6	4	10	25	19	20	4	15	6	15	143
CONSUMO	2	1	0	0	1	0	0	1	0	7	0	2	1	1	16
EDUCACION	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
PRODUCCION ARTESANAL	1	2	5	1	3	1	4	1	2	6	2	0	2	0	30
PRODUCCION INDUSTRIAL	1	1	2	2	4	0	0	1	2	15	1	4	7	2	42
PROFESIONALES	0	0	1	0	0	1	0	0	2	12	0	2	1	1	20
SEGUROS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
TRANSPORTE	8	5	5	4	15	17	1	8	10	39	8	8	6	3	139
VIVIENDA	0	1	2	1	1	1	0	0	0	15	4	0	2	1	28
(en blanco)	0	2	1	0	0	0	1	1		11	0	1	1	0	18
Total general	36	31	39	39	88	59	29	53	73	429	39	65	52	37	1172

Nota.Fuente: Elaborada por el equipo de investigación.

Anexo No. 5

Tabla de amortización de préstamos No.10099. A nombre de José David Álvarez por un monto de \$25,000, para un plazo de 120 cuotas, pagaderas cada 39 de mes.

N°	FECHA DE PAGO	ABONO A CAPITAL	INTERESES	SEGURO DE DEUDA	CUOTA	TOTAL CUOTA	SALDO CAPITAL
	30/11/2015	0	0	0	0	0	\$25,000.00
1	30/12/2015	\$69.95	\$400.00	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,930.05
2	30/01/2016	\$71.07	\$398.88	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,858.98
3	29/02/2016	\$72.21	\$397.74	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,786.77
4	30/03/2016	\$73.36	\$396.59	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,713.41
5	30/04/2016	\$74.54	\$395.41	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,638.88
6	30/05/2016	\$75.73	\$394.22	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,563.15
7	30/06/2016	\$76.94	\$393.01	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,486.21
8	30/07/2016	\$78.17	\$391.78	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,408.04
9	30/08/2016(30d)	\$79.42	\$390.53	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,328.62
10	30/09/2016(60d)	\$80.69	\$389.26	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,247.93
11	30/10/2016(90d)	\$81.98	\$387.97	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,165.94
12	30/11/2016	\$83.29	\$386.66	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$24,082.65
13	30/12/2016	\$84.63	\$385.32	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,998.02
14	30/01/2017	\$85.98	\$383.97	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,912.04
15	28/02/2017	\$87.36	\$382.59	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,824.68
16	30/03/2017	\$88.76	\$381.19	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,735.93
17	30/04/2017	\$90.18	\$379.77	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,645.75
18	30/05/2017	\$91.62	\$378.33	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,554.13
19	30/06/2017	\$93.08	\$376.87	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,461.05
20	30/07/2017	\$94.57	\$375.38	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,366.48
21	30/08/2017	\$96.09	\$373.86	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,270.39
22	30/09/2017	\$97.62	\$372.33	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,172.77
23	30/10/2017	\$99.19	\$370.76	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$23,073.58
24	30/11/2017	\$100.77	\$369.18	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$22,972.81
25	30/12/2017	\$102.39	\$367.56	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$22,870.42
26	30/01/2018	\$104.02	\$365.93	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$22,766.40
27	28/02/2018	\$105.69	\$364.26	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$22,660.71
28	30/03/2018	\$107.38	\$362.57	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$22,553.33
29	30/04/2018	\$109.10	\$360.85	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$22,444.24
30	30/05/2018	\$110.84	\$359.11	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$22,333.39
31	30/06/2018	\$112.62	\$357.33	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$22,220.78
32	30/07/2018	\$114.42	\$355.53	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$22,106.36
33	30/08/2018	\$116.25	\$353.70	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$21,990.11

N°	FECHA DE PAGO	ABONO A CAPITAL	INTERESES	SEGURO DE DEUDA	CUOTA	TOTAL CUOTA	SALDO CAPITAL
34	30/09/2018	\$118.11	\$351.84	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$21,872.00
35	30/10/2018	\$120.00	\$349.95	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$21,752.01
36	30/11/2018	\$121.92	\$348.03	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$21,630.09
37	30/12/2018	\$123.87	\$346.08	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$21,506.22
38	30/01/2019	\$125.85	\$344.10	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$21,380.37
39	28/02/2019	\$127.86	\$342.09	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$21,252.50
40	30/03/2019	\$129.91	\$340.04	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$21,122.59
41	30/04/2019	\$131.99	\$337.96	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$20,990.61
42	30/05/2019	\$134.10	\$335.85	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$20,856.51
43	30/06/2019	\$136.25	\$333.70	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$20,720.26
44	30/07/2019	\$138.43	\$331.52	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$20,581.83
45	30/08/2019	\$140.64	\$329.31	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$20,441.19
46	30/09/2019	\$142.89	\$327.06	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$20,298.30
47	30/10/2019	\$145.18	\$324.77	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$20,153.13
48	30/11/2019	\$147.50	\$322.45	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$20,005.63
49	30/12/2019	\$149.86	\$320.09	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$19,855.77
50	30/01/2020	\$152.26	\$317.69	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$19,703.51
51	29/02/2020	\$154.69	\$315.26	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$19,548.81
52	30/03/2020	\$157.17	\$312.78	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$19,391.65
53	30/04/2020	\$159.68	\$310.27	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$19,231.96
54	30/05/2020	\$162.24	\$307.71	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$19,069.72
55	30/06/2020	\$164.83	\$305.12	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$18,904.89
56	30/07/2020	\$167.47	\$302.48	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$18,737.42
57	30/08/2020	\$170.15	\$299.80	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$18,567.27
58	30/09/2020	\$172.87	\$297.08	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$18,394.39
59	30/10/2020	\$175.64	\$294.31	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$18,218.75
60	30/11/2020	\$178.45	\$291.50	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$18,040.30
61	30/12/2020	\$181.31	\$288.64	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$17,859.00
62	30/01/2021	\$184.21	\$285.74	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$17,674.79
63	28/02/2021	\$187.15	\$282.80	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$17,487.64
64	30/03/2021	\$190.15	\$279.80	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$17,297.49
65	30/04/2021	\$193.19	\$276.76	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$17,104.30
66	30/05/2021	\$196.28	\$273.67	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$16,908.02
67	30/06/2021	\$199.42	\$270.53	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$16,708.60
68	30/07/2021	\$202.61	\$267.34	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$16,505.98
69	30/08/2021	\$205.85	\$264.10	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$16,300.13
70	30/09/2021	\$209.15	\$260.80	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$16,090.98
71	30/10/2021	\$212.49	\$257.46	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$15,878.49
72	30/11/2021	\$215.89	\$254.06	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$15,662.59

N°	FECHA DE PAGO	ABONO A CAPITAL	INTERESES	SEGURO DE DEUDA	CUOTA	TOTAL CUOTA	SALDO CAPITAL
73	30/12/2021	\$219.35	\$250.60	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$15,443.24
74	30/01/2022	\$222.86	\$247.09	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$15,220.39
75	28/02/2022	\$226.42	\$243.53	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$14,993.96
76	30/03/2022	\$230.05	\$239.90	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$14,763.92
77	30/04/2022	\$233.73	\$236.22	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$14,530.19
78	30/05/2022	\$237.47	\$232.48	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$14,292.72
79	30/06/2022	\$241.27	\$228.68	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$14,051.46
80	30/07/2022	\$245.13	\$224.82	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$13,806.33
81	30/08/2022	\$249.05	\$220.90	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$13,557.28
82	30/09/2022	\$253.03	\$216.92	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$13,304.25
83	30/10/2022	\$257.08	\$212.87	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$13,047.16
84	30/11/2022	\$261.20	\$208.75	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$12,785.97
85	30/12/2022	\$265.37	\$204.58	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$12,520.59
86	30/01/2023	\$269.62	\$200.33	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$12,250.97
87	28/02/2023	\$273.93	\$196.02	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$11,977.04
88	30/03/2023	\$278.32	\$191.63	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$11,698.72
89	30/04/2023	\$282.77	\$187.18	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$11,415.95
90	30/05/2023	\$287.29	\$182.66	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$11,128.66
91	30/06/2023	\$291.89	\$178.06	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$10,836.77
92	30/07/2023	\$296.56	\$173.39	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$10,540.20
93	30/08/2023	\$301.31	\$168.64	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$10,238.90
94	30/09/2023	\$306.13	\$163.82	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$9,932.77
95	30/10/2023	\$311.03	\$158.92	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$9,621.74
96	30/11/2023	\$316.00	\$153.95	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$9,305.74
97	30/12/2023	\$321.06	\$148.89	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$8,984.68
98	30/01/2024	\$326.20	\$143.75	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$8,658.49
99	29/02/2024	\$331.41	\$138.54	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$8,327.07
100	30/03/2024	\$336.72	\$133.23	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$7,990.36
101	30/04/2024	\$342.10	\$127.85	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$7,648.25
102	30/05/2024	\$347.58	\$122.37	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$7,300.67
103	30/06/2024	\$353.14	\$116.81	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$6,947.54
104	30/07/2024	\$358.79	\$111.16	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$6,588.75
105	30/08/2024	\$364.53	\$105.42	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$6,224.22
106	30/09/2024	\$370.36	\$99.59	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$5,853.85
107	30/10/2024	\$376.29	\$93.66	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$5,477.57
108	30/11/2024	\$382.31	\$87.64	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$5,095.26
109	30/12/2024	\$388.43	\$81.52	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$4,706.83
110	30/01/2025	\$394.64	\$75.31	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$4,312.19
111	28/02/2025	\$400.95	\$69.00	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$3,911.23

N°	FECHA DE PAGO	ABONO A CAPITAL	INTERESES	SEGURO DE DEUDA	CUOTA	TOTAL CUOTA	SALDO CAPITAL
112	30/03/2025	\$407.37	\$62.58	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$3,503.86
113	30/04/2025	\$413.89	\$56.06	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$3,089.98
114	30/05/2025	\$420.51	\$49.44	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$2,669.47
115	30/06/2025	\$427.24	\$42.71	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$2,242.23
116	30/07/2025	\$434.07	\$35.88	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$1,808.15
117	30/08/2025	\$441.02	\$28.93	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$1,367.13
118	30/09/2025	\$448.08	\$21.87	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$919.06
119	30/10/2025	\$455.25	\$14.70	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$463.81
120	30/11/2025	\$463.81	\$7.42	\$6.00	\$469.95	\$475.95	\$0.00

ANEXO No. 6

Nombre de la cooperativa: **ACACSSAL DE R.L**

Período: **Al 31 de diciembre de 2017.**

Código de la cuenta contable: **133005**

Nombre de la cuenta contable: **BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN EN PAGO O ADJUDICADOS.**

No.	Fecha de adquisición	Ubicación/ Descripción completa	Fecha de recuperación.	Nombre del ex-deudor.	No. de préstamo	Tiempo de tenencia	Valor de adquisición	Provisión a la fecha	Valor del último valúo	Encargado de la supervisión
1	05/03/2013	Vienda	05/05/2016	Rafael Alejandro Menjívar López	\$ 3,345.00	38 meses	\$ 23,000.00	\$ 9,104.17	\$ 15,00.00	Nelson Antonio Videz
2	23/05/2013	Bien Inmueble Urbano(edificio) Ubicado en San Marcos, San Salvador #15	23/08/2014	Erick Samuel Hernández	\$ 10,189.00	15 meses	\$ 35,000.00	29,166.67	\$ 42,000.00	Nelson Antonio Videz
3	25/05/2013	Bien Inmueble(terreno) , ubicado en Lourde Colon , calle principal contiguo a residencial Nuevo Lourdes # 224	25/02/2015	Marco Antonio Pérez	\$ 1,130.00	27 meses	\$ 25,000.00	\$ 17,708.33	\$ 39,000.00	Nelson Antonio Videz
4	04/07/2015	KIA Picanto 1.2L Aut Plus 2013	04/09/2016	Malene Issabel Castillo	\$ 1,220.00	14 meses	\$ 12,000.00	\$ 3,750.00	\$ 11,00.00	Nelson Antonio Videz
5	30/11/2015	Bien Inmueble Urbano , ubicado en mejicanos , calle central # 224	07/05/2016	José David Álvarez	\$ 10,099.00	7 meses	\$ 25,000.00	\$ 9,895.84	\$ 30,000.00	Nelson Antonio Videz
		Total bienes Inmuebles					\$ 120,000.00	\$ 40,458.34	\$ 111,000.00	