

NOTA DE ACEPTACION:

Presidente

Jurado

Jurado

SANTA MARTA 1987

ANALISIS DE LOS CREDITOS OTORGADOS A PROFESIONALES POR
MEDIO DEL FONDO FINANCIERO AGROPECUARIO LEY 5a. EN EL
MUNICIPIO DE SANTA MARTA EN LOS AÑOS 1984 - 1985 - 1986

POR:

BLANCA NIEVES BARRIOS ALONSO

"Tesis de grado presentada como re-
quisito parcial para optar el títu-
lo de TECNOLOGO EN ADMINISTRACION
AGROPECUARIA"

JUAN ETELBERTO SEPULVEDA ORREGO
Presidente de Tesis

UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DEL MAGDALENA
FACULTADA DE ADMINISTRACION AGROPECUARIA

SANTA MARTA 1987

Tes.
~~000573~~ A. A.
B27Ja
~~EE~~
~~000573~~
EA
00031

015300

"Los jurados examinadores del Trabajo de Tesis, no serán responsables de los conceptos e ideas emitidas por la aspirante al título".

DEDICO:

A mí madre

A mí padre

A mis Hermanos

A mis Amigos

BLANCA NIEVES

AGRADECIMIENTOS

A las siguientes personas y Entidades por la colaboración prestada para llevar feliz término el presente trabajo.

- A Dr. JUAN ETELBERTO SEPULVEDA ORREGO. Ingeniero Agrónomo, profesor de la Facultad de Administración Agropecuaria, Universidad Tecnológica del Magdalena.
 - A Dr. CARLOS FAWCETT POSADA. Economista Agrícola.
 - A Dr. ANTONIO DIAZ SAENS. Economista Agrícola
 - A Dra. NELY RIOS DE ESPELETA. Economista Agrícola
 - A Dr. GERMAN BARBOSA GUTIERREZ. Técnico Fondo Financiero Agropecuario Banco de la República, persona a quien agradezco por su valiosa colaboración, para el desarrollo de los objetivos propuestos en este trabajo.
 - A la Facultad de Administración Agropecuaria
 - A el Banco de la República
- y a todas aquellas personas que de una u otra forma colaboraron para la elaboración del presente trabajo.

LISTADO DE TABLAS

		Página
TABLA 1	Amortización de Intereses	38
TABLA 2	Amortización del Crédito	39
TABLA 3	Amortización de Intereses	40
TABLA 4	Amortización del Crédito	40
TABLA 5	Amortización de Intereses 1986	43
TABLA 6	Crédito Individual Acumulado	44
TABLA 7	Crédito Asociado Acumulado	45
TABLA 8	Crédito Para Ingenieros Agrónomos Acumulados	46
TABLA 9	Crédito para Médico Veterinario -Acumulado	47
TABLA 10	Crédito para Economistas Agrícola - Acumulado	47
TABLA 11	Crédito para Ingenieros Pesqueros - Acumulado	48
TABLA 12	Crédito para Ingenieros Forestal - Acumulado	48
TABLA 13	Crédito según la ubicación - Ganadería	49
TABLA 14	Crédito Según ubicación - Café	50
TABLA 15	Crédito según ubicación - Banano	51
TABLA 16	Crédito según ubicación - Palma Africana	51
TABLA 17	Crédito según ubicación - Cacao	52
TABLA 18	Crédito según ubicación - Algodón	52
TABLA 19	Clasificación detallada - Individual	53

	Página
TABLA 20 Total Crédito Profesional - Acumulado .	53
TABLA 21 Créditos otorgados Períodos de tiempo	55

LISTADO DE ANEXOS

- ANEXO 1. Solicitud de Crédito - Segunda Hoja.
- ANEXO 2. Formulario FC.
- ANEXO 3. Contrato de Asistencia Técnica
- ANEXO 4. Promesa de Compra Venta.
- ANEXO 5. Amortización Créditos (Intereses, Capital).

CONTENIDO

	Página
0 INTRODUCCION	1
0.1 OBJETIVOS	3
0.1.1 Objetivo General	3
0.1.2 Objetivos Específicos	4
0.2 REVISION DE LITERATURA	4
0.3 METODOLOGIA	8
0.3.1 Tipo de Estudio	8
0.3.2 Información Requerida	8
0.3.3 Manejo de la Información	8
 CAPITULO 1	
RESEÑA HISTORICA Y ORIGEN DEL CREDITO	10
1.1 ANTECEDENTES	10
1.2 CREACION	11
1.3 ADMINISTRACION	12
1.4 RECURSOS	13
1.5 INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	14
1.5.1 Entidades	14
1.6 BENEFICIARIOS	15
1.7 ACTIVIDADES FINANCIABLES	16

	Página
1.8 CUANTIAS	18
1.9 LIMITACIONES	18

CAPITULO 2

REQUISITOS Y NORMAS PARA LA OBTENCION DEL CREDITO	20
2.1 ASISTENCIA TECNICA	20
2.1.1 Entidades Autorizadas para prestar Asistencia Técnica	21
2.1.2 Contrato de Asistencia Técnica	21
2.1.3 Costo	21
2.1.4 Excepciones	21
2.1.5 Pancoger	22
2.1.6 Obligación	22
2.2. SUBROGACIONES	22
2.2.1 Sustitución del deudor	22
2.2.2 Sustitución del Intermediario Financiero	23
2.3 VIGENCIA DE LAS APROBACIONES Y EL REDESCUENTO	23
2.4 FACULTADES DEL BANCO DE LA REPUBLICA PARA APROBACION DE CREDITOS	24
2.5 FONDO DE ASISTENCIA PARA PEQUEÑOS AGRICULTORES Y GANADEROS	25
2.6 MARCACION DE GANADO	26
2.7 CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS INVERSIONES	26
2.8 PRORROGAS	27

CAPITULO 3

DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA OBTENCION DEL CREDITO	28
3.1 SOLICITUD DE CREDITO	28
3.2 SEGUNDA HOJA O ANEXO A LA SOLICITUD	29

	Página
3.3 VISITA PREVIA Y PLANIFICACION	30
3.3.1 Formulario FC	30
3.4 GARANTIAS Y LIMITES DE ENDEUDAMIENTO	33
CAPITULO 4	
PASOS A SEGUIR PARA LA TRAMITACION DEL CREDITO	34
4.1 CULTIVOS TRANSITORIOS	34
4.2 ACTIVIDADES DIFERENTES A CULTIVOS TRANSITORIOS	35
4.3 REQUISITOS PARA PROFESIONALES	37
4.4 CONDICIONES FINANCIERAS PARA PROFESIONALES	37
CAPITULO 5	
RESULTADOS Y DISCUSION	44
CAPITULO 6	
CONCLUSIONES	57
RESUMEN	61
SUMARY	63
BIBLIOGRAFIA	65
ANEXOS	

0. INTRODUCCION

Después de ensayar varios sistemas para llevar financiación a la agricultura, se pudo concluir en la década de los sesenta, que el sector necesitaba utilizar el crédito como instrumento para inducir tecnificación en la producción agropecuaria, y es así, como el Fondo Financiero Agrario, constituye el primer experimento de crédito agrícola bien planificado que permite dotar de recursos a una serie de cultivos de rápido aprovechamiento, en forma adecuada, oportuna y suficiente, conjugando normas de carácter técnico con un manejo central en manos del Ministerio de Agricultura y la Junta Monetaria.

Luego la experiencia y resultados favorables logrados a través del manejo de este Fondo, hicieron pensar a las entidades gubernamentales que bajo similar enfoque se debería ampliar su acción hacia otras actividades del sector que requerían financiar el valor de los activos fijos en procesos productivos de mediano y largo plazo, y fue así como se dió curso a la creación del Fondo Financiero Agropecuario con la promulgación de la Ley 5a. de 1973, constituyéndose este Fondo, en una de las principales fuentes de crédito, y canalización de recursos del sector agropecuario a través del sistema de redescuento, en el Banco de la República.

La ubicación institucional del Fondo Financiero Agropecuario establece así funciones claras tendientes a buscar capitalización al sector, orientar políticas para garantizar un adecuado beneficio de la tierra y propender por la utilización racional del potencial humano en el área rural.

Y es así, como el Fondo Financiero Agropecuario, en la actualidad es la principal fuente de recursos financieros dirigidos al sector agropecuario, para los cultivadores y ganaderos Colombianos y es por ello que requiere dar información al respecto.

El presente trabajo investigativo mostrará el comportamiento del crédito agropecuario otorgado a profesionales debidamente acreditados del sector durante los años 1984 - 1985 y 1986 en el Departamento del Magdalena. Los datos son obtenidos en el Banco de la República y en las Entidades que offician de intermediarios como son, La Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, El Banco Cafetero y el Banco Ganadero. Se muestra el tipo de profesional beneficiado, la clase de explotación, el manejo de la inversión y el estado actual de dichos crédito en el Departamento.

Siendo el Crédito Agropecuario a través del Fondo Financiero Agropecuario una fuente de recursos con la cual puede contar el profesional del Agro, ya que éste constituye un importante paso hacia el desarrollo dinámico de sus conocimientos, es una necesidad por parte de estos, conocer en detalle las condiciones y requisitos que rodean esta línea

de financiamiento a través del citado Fondo; reviste singular importancia estudiar el estado actual del mismo a través de un análisis evaluativo que permita conocer el Fondo de la destinación de las inversiones y la rentabilidad obtenida por los beneficiarios en el período que se propone en el presente, contando para ello con la fuente primaria de información como lo es el Banco de la República. Así mismo se requiere conocer el control que se lleva por parte de las entidades intermediarias que exigen detalladamente una serie indiscutible de requisitos iniciales al profesional que requiere el mismo lleno de expectativas, inquietudes y deseos de producir en lo que un día quizás lejano deberá llegar a ser propio como meta intermedia, pues la producción y dedicación de sus conocimientos y fuerza de trabajo son un factor inmediato que se presume dedicado a mejorar la producción, a innovarla y aplicar una administración profesional moderna acorde a las existencias del negocio y al manejo de los recursos económicos y humanos.

0.1 OBJETIVOS

0.1.1 Objetivo General

Conocer el funcionamiento actual de los créditos otorgados para Compra finca Profesionales, por medio del Fondo Financiero Agropecuario comprendido en los años 1984 - 1985 y 1986.

0.1.2 Objetivos Específicos

0.1.2.1 Analizar el comportamiento de los créditos concedidos a profesionales.

0.1.2.2 Determinar qué profesionales han sido beneficiados por el Fondo y que compromisos adquirieron.

0.1.2.3 Conocer los límites de endeudamiento, como también el monto y el plazo de los mismos.

0.1.2.4 Realizar un análisis técnico, económico que permita establecer la productividad de los créditos otorgados por el Fondo.

0.1.2.5 Analizar la destinación específica de las inversiones registradas por los organismos intermediarios en el campo de la producción agropecuaria.

0.1.2.6 Conocer qué créditos en este período propuesto se encuentran en trámite jurídico.

0.2 REVISION DE LITERATURA

El Fondo Financiero Agropecuario, es un mecanismo de redescuento administrativo por el Banco de la República, que tiene por objeto conceder préstamos (redescuento) a corto, mediano y largo plazo, a agricultores, ganaderos y empresarios forestales que desarrollen proyectos técnica, financiera y económicamente factibles en cualquier sitio del territorio nacional. Los recursos se conceden exclusivamente a través de los establecimientos de crédito o interfinancieros (Banca Comercial y de Fomento) en forma tal que los necesarios acudan a dichas entidades para la tramitación de solicitudes. (5).

Sin embargo, todo hace pensar que las realizaciones del Fondo Financiero Agropecuario han ayudado considerablemente al Agro Colombiano. Es factible que el sector no haya crecido al ritmo deseado pero, a la inversa, de no haber existido los recursos crediticios del Fondo Financiero Agropecuario, es más probable que se hubiera afectado seriamente al desenvolvimiento del mismo. (5)

El Crédito por el Fondo Financiero Agropecuario, es un mecanismo de ayuda que ofrece el gobierno, a través de algunas entidades y programas, mediante el cual se presta dinero a los productores que lo necesitan y estén en capacidad de obtenerlo para adelantar sus planes de producción. (14)

Los préstamos del Fondo Financiero Agropecuario no tendrán limitación en su cuantía y para su otorgamiento se tendrá en cuenta, dentro de la disponibilidad global del mismo, fundamentalmente la conveniencia y rentabilidad de los proyectos presentados y la capacidad del prestatario para garantizar y utilizar los créditos, con miras a estimular la actividad agropecuaria. De consiguiente, los prestamistas se abstendrán de acudir a prácticas tales como la de condicionarlos al promedio de los depósitos del prestatario o a procedimientos análogos. (8)

"El Banco emisor mediante el crédito, ordena a otro que actúa como intermediario, situado en la plaza donde se encuentra el beneficiario, que entregue a éste, previa la presentación de determinados documentos y/o el cumplimiento de ciertos requerimientos, el efectivo correspondiente a los giros que presenta dentro de la cantidad estipulada en el crédito".(18)

En los contratos de los préstamos que se redescuenten en el Fondo Financiero Agropecuario deberá estipularse que, en el momento en que se compruebe que los beneficiarios de los préstamos agropecuarios están dando a estos una destinación diferente a

aquella para la cual fueron concedidos o en cualquier otra forma han incumplido los contratos de préstamo, la obligación se declarará vencida. De este hecho se dará conocimiento inmediatamente a la Superintendencia Bancaria y a la Dirección del Fondo para lo de su competencia. (7).

Con el producto de las colocaciones de los títulos de fomento agropecuario, el Banco de la República constituirá un Fondo para el redescuento de los préstamos de fomento agropecuario que se otorguen a corto, mediano y largo plazo según lo establecido en esta Ley. El Fondo se denominará Fondo Financiero Agropecuario, y a él, se incorporará el que viene funcionando con el nombre de Fondo Financiero Agrario en el mismo Banco. (7).

De acuerdo con lo previsto en la Ley 5a. de 1973 y disposiciones reglamentarias, todo crédito redescontable en el Banco de la República en desarrollo de los programas del Fondo Financiero Agropecuario debe contar con la Asistencia Técnica la cual se ha definido como "El servicio que se presta a las explotaciones y a los usuarios del crédito del Fondo Financiero Agropecuario, por profesionales en disciplinas agropecuarias con título universitario. La Asistencia Técnica será un servicio cuyo objeto es el de aumentar la producción y productividad, el cual comprenderá la preparación del proyecto de inversión, la sustentación de la solicitud de crédito, la orientación para una utilización eficiente de los recursos disponibles y la prescripción y vigilancia de la tecnología apropiada que permita cumplir con los objetivos definidos en el proyecto de inversión. Las prescripciones técnicas acordadas entre el usuario y el asistente técnico deberán aplicarse durante la vigencia del crédito.

La Junta Monetaria con base en los programas elaborados por el Ministerio de Agricultura y en las recomendaciones que éste le formule, después de oír el concepto de la Dirección del Fondo, hará la distribución de los recursos entre las distintas actividades agrícolas, pecuarias, forestales o pesqueras, y establecerá el área financiable y el monto de los créditos por unidad de producción, señalando la parte de los costos que deben correr por cuenta de los beneficiarios. (18).

Los profesionales del sector agropecuario cuando actúen, como solicitantes del crédito están eximidos del requisito de contratar asistencia técnica, si las actividades que comprenden el proyecto a financiar corresponden a su especialidad, así como

Las empresas que demuestren contar con estos profesionales, cuando lo acrediten mediante presentación de un certificado de exención expedido por el ICA o Inderena.

Para efectos de la financiación podrán participar como entidades intermediarias en desarrollo de los programas del Fondo Financiero Agropecuario, La Caja de Crédito Agrario, Banco Cafetero, Bancos Comerciales, Fondos Ganaderos y Corporaciones Financieras (9).

En caso de que se compruebe la desviación del crédito, de que obtengan dobles o múltiples financiaciones, simultáneamente para una misma inversión; que el crédito se obtenga con base en datos inexactos etc, el Banco de la República no sólo cancela el redescuento de la obligación, sino que suspende al profesional del servicio de crédito, por el tiempo que juzgue oportuno (17).

0.3 METODOLOGIA

La Metodología a seguir en la toma, procesos y análisis de la información necesaria para el logro de los objetivos propuestos es la siguiente:

0.3.1 Tipo de Estudio

Es un trabajo analítico exhaustivo, donde se trabajó con el total de créditos otorgados, desconociéndose el número de ellos y donde la cuantificación de los profesionales constituye un factor secundario.

0.3.2 Información Requerida

0.3.2.1 Información Primaria. Los datos fundamentales que son la base para el análisis fue tomado del Banco de datos suministrados en el Banco de la República local; se procederá a detallar la documentación particular que se tiene para cada crédito otorgado.

0.3.2.2 Información Secundaria. La toma de información secundaria se hizo mediante antecedentes, causas y objetivos que motivaron la promulgación de la Ley que creó el Fondo Financiero Agropecuario con libros, folletos, revistas de consulta.

0.3.3 Manejo de la Información

Se clasificó el tipo de profesional, individual y por grupos, acorde con las asociaciones de uno o mas profesionales que se unen para obtener el mismo.

Se clasificó el tipo de explotación adquirida, el área, su ubicación, su explotación y otros detalles descritos en el momento de haberse aprobado el crédito.

Se registró la producción inicial de las fincas para comparar con el último reporte.

Se verificó el estado jurídico inicial y actual de las propiedades adquiridas, con el propósito de constatar si hay cumplimiento con la obligación contraída.

Toda esta información fue tabulada para su racional análisis que permitió la obtención de unos resultados acordes al manejo del crédito de parte de los profesionales y al control estatal.

CAPITULO 1

RESEÑA HISTORICA Y ORIGEN DEL CREDITO

1.1 ANTECEDENTES

Los dos antecedentes más inmediatos del Fondo Financiero Agropecuario son la Ley 26 de 1959 y el Fondo Financiero Agrario creado en 1966 en virtud de la Resolución 23 de la Junta Monetaria.

Con la Ley 26 se pretendía dar, forma orgánica, cuerpo a toda una extensa e incoherente legislación que en materia de crédito agropecuario se venía dictando desde 1924, el articulado mismo de la Ley y el de las disposiciones reglamentarias padecían de una serie de fallas, que hacían relación con imprecisiones en materia de control, de plazos, de cuantías adecuadas, de asistencia técnica y de programación global, que impedían el cumplimiento de los objetivos; luego el Fondo Financiero Agrario se constituye en el primer ensayo de crédito agrícola bien planificado el cual, permitía destinar recursos a una serie de cultivos de rápido aprovechamiento en forma adecuada, oportuna y suficiente conjugando normas de índole técnico (asistencia planos, semillas y fertilizantes), con manejo central en manos del Ministerio de Agricultura y la Junta Monetaria con permanente participación de las entidades y agricultores que utilizan los recursos.

1.2 CREACION

La experiencia y resultados logrados a través del manejo del Fondo Financiero Agrario hicieron pensar a las entidades gubernamentales en ampliar la acción hacia otras actividades del sector que requerían financiación por el valor de activos fijos en procesos productivos de mediano y largo plazo y fue como se dió curso a la creación del Fondo Financiero Agropecuario con la promulgación, el 29 de marzo de la Ley 5a. de 1973, constituyéndose en una de las principales fuentes de crédito y canalización de recursos del sector agropecuario a través del sistema de Redescuento en el Banco de la República.

Todo esto significa que los préstamos que redescuenta el Fondo son dirigidos con fines y condiciones determinadas según las prioridades lo cual quiere decir que la Caja Agraria, los Bancos Comerciales y las Corporaciones Financieras tienen que cumplir y exigir a sus clientes, requisitos establecidos por los organismos encargados de fijar la política de crédito y del sector como son la Junta Monetaria y el Ministerio de Agricultura y así el Fondo le puede suministrar el financiamiento necesario a través del redescuento.

Pero, realmente la labor del Fondo es la de vigilar que los recursos asignados se destinen efectivamente en la agricultura y que beneficien proyectos con niveles aceptables de tecnificación.

1.3 ADMINISTRACION

La Administración del Fondo Financiero Agropecuario está a cargo del Banco de la República en virtud de un contrato que el gobierno celebró con dicho Banco, sujeto a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

Desde el punto de vista administrativo al Fondo corresponde, estudiar los proyectos que presentan los agricultores y ganaderos a través de los intermediarios financieros; comprobar, el cumplimiento de todos los requisitos (actividad, tasa de interés, márgenes etc) y lo referente a la asistencia técnica; también se ocupa de controlar el programa aprobado por la Junta Monetaria, vigilar el cumplimiento de los proyectos de inversión.

Mucho se critica al Fondo por demoras en la tramitación de créditos cuando, en realidad su parte operativa es demasiado ágil y los presupuestos se cumplen a cabalidad.

Realmente lo que si sucede es que se confunde el tiempo que se toma el Fondo para evacuar una solicitud de crédito con el requerido por los Bancos comerciales y los asistentes técnicos para la elaboración del proyecto de inversión, la aprobación por parte del área bancaria y la constitución de las garantías al intermediario financiero, lo cual toma hasta seis (6) meses.

El fondo, no tiene que ver con todas estas demoras para la obtención

del crédito ya que estas están fuera de su control.

Lo que si es bueno destacar las ventajas que presenta el Fondo en el Banco de la República una de ella es la correcta orientación del crédito a los fines previstos ya que aprueba las solicitudes que cumplen con los requisitos y rechazan las que no se ajustan.

También otra ventaja es que el Fondo se beneficia del Banco de la República ya que este le atiende faltantes estacionales de recursos.

1.3.1 Comité Administrativo

Recientemente y mediante la Ley 21 de enero 15 de 1985, se creó el comité administrativo del Fondo Financiero, compuesto por:

- El Ministerio de Agricultura o su delegado, quien lo presidirá.
- El Gerente General del Banco de la República o su delegado.
- El Gerente general del Idema o su delegado.
- Un representante de los Bancos vinculados al Ministerio de Agricultura escogido por el Gobierno Nacional.
- El Jefe de la Oficina de Planeamiento del Sector Agropecuario del Ministerio de Agricultura.

1.4 RECURSOS

Para captar recursos sobre los cuales se puede redescantar el Fondo tenemos que estos provienen de la emisión por parte del Banco de la República de títulos de crédito denominados Títulos de Fomento Agropecuario, los cuales son de dos clases, A y B.

Los Títulos de Clase A, deben ser suscritos por los Bancos que operan en el país a excepción de los Bancos Cafetero, Ganadero y Caja Agraria.

Los Títulos de Clase B, se emiten para ser colocados entre los Institutos o Empresas Oficiales o de Economía Mixta.

A la Junta Monetaria es a quien corresponde señalar el porcentaje de inversión dentro de los límites anotados, así como su plazo y la tasa de interés, ya que las entidades obligadas a suscribir títulos Clase A lo deben hacer entre un 15% y un 25% de sus colocaciones.

Adicionalmente el Fondo tiene facultades para Capitalizar así:

- Cupo adicional de redescuento en el Banco de la República, fijado y autorizado por la Junta Monetaria.
- Empréstitos externos
- Recursos captados del ahorro interno

1.5 INTERMEDIARIOS FINANCIEROS

1.5.1 Entidades

Las Entidades a las cuales se puede acudir para obtener financiación en desarrollo de los programas del Fondo Financiero Agropecuario tenemos la Caja de Crédito Agrario, Banco Cafetero, Bancos Comerciales, Fondos Ganaderos y Corporaciones Financieras.

Los Fondos Ganaderos sólo pueden atender operaciones con cargo al Fondo Financiero Agropecuario, en préstamos que otorguen a sus depositarios, para la adecuación de tierras, obras complementarias, ampliación, mejoramiento y constitución de vivienda campesina y siembra de pastos no pudiendo exceder estos préstamos del 50% del valor del contrato del ganado en participación al respectivo depositario.

Para efectos de la utilización de los recursos del Fondo Financiero Agropecuario, las Corporaciones Financieras están divididas en dos categorías: Especializadas y no Especializadas.

Siendo las especializadas las que tienen más del 70% de sus colocaciones dedicadas al Fomento Agropecuario.

Las No Especializadas no tienen acceso a las líneas de corto plazo y dentro del grupo de mediano únicamente tienen acceso a la financiación de maquinaria, equipos, embarcaciones de pesca artesanal e industrial, obras de infraestructura, adecuación de tierras y a todas las actividades catalogadas en el largo plazo.

1.6 BENEFICIARIOS

Para ser beneficiario dentro de este grupo de acuerdo al plazo, el solicitante no debe poseer bien raíz rural, demostrable mediante las dos últimas declaraciones de renta; el patrimonio bruto, según declaración de renta del último año gravable, no debe exceder de \$6.0 millones,

exceptuándose la casa de habitación y el vehículo personal; debe demostrar experiencia profesional no inferior a dos (2) años, contados a partir de la terminación de los estudios.

Acreditar título universitario, a nivel superior, en una de las siguientes profesiones:

- | | |
|-----------------------------|---|
| -Ingeniería Agronómica | -Biología |
| -Ingeniería Agrícola | -Biología Marina y pesquera |
| -Ingeniería Forestal | -Ciencias del Mar |
| -Medicina Veterinaria | -Planificación y evaluación de Recursos natural |
| -Economía Agrícola | -Zootecnista |
| -Agrología | -Ingeniería Pesquera |
| -Administrador Agropecuario | |

En caso de que el título haya sido obtenido en el exterior debe estar convalidado ante el ICFES.

Se dará preferencia a aquellos profesionales que adquieran predios en zonas de rehabilitación y que administren personalmente la finca. En todos los casos se debe aplicar tecnología que puede servir como modelo regional de desarrollo.

1.7 ACTIVIDADES FINANCIABLES

Las actividades financiables con recursos del Fondo Financiero Agropecuario están encuadradas dentro de tres grandes grupos de acuerdo con el plazo:

Corto Plazo: Hasta dos (2) años

Mediano Plazo: Desde Dos (2) años un día hasta ocho (8) años

Largo Plazo: Desde nueve (9) años un día hasta veinte (20) años.

Dentro de estos límites existen tasas de interés, tasas de redescuento y márgenes de redescuento específicos para cada grupo o para ciertas actividades en particular. A su vez dentro de cada grupo existen diferentes plazos de acuerdo con la actividad financiable, fijando el Fondo Financiero Agropecuario, términos máximos y mínimos, (cuando no está taxativamente indicado un plazo único) con el fin de permitir a las entidades prestamistas acordar con sus clientes la forma de pago y el plazo total de la obligación, guardando siempre estrecha relación con la generación de ingresos de la actividad financiada.

Igual apreciación se debe tener en cuenta para fijar los períodos de gracia.

Dentro de las actividades a largo plazo se encuentran la financiación de Cultivos Permanentes como: Cacao, Bosques Comerciales, Cocotero, Palma Africana, Aguacate, Mango Durazno, Cítricos, Caucho y otros frutales de tarfo rendimiento; Programas de Bovinos y las Actividades Complementarias en donde se encuentra la financiación de Construcción de Vivienda Campesina, Pozos Profundos ó sin equipos y Compra Finca Profesionales.

1.8 CUANTIAS

En cuanto a la cuantía del crédito para cada año establecen montos, teniendo en cuenta muchos factores: La cuantía máxima establecida puede cubrir hasta el valor total del predio; cuando se asocien varios profesionales las cuantías pueden multiplicarse por el número de los mismos.

De las cuantías máximas financiables hasta \$1.3 millones, puede destinarse a inversión y/o capital de trabajo en el predio adquirido en cualquiera de las actividades financiables pero conservando los topes unitarios establecidos.

Estos créditos se exceptúan del límite de endeudamiento (cuatro veces el patrimonio líquido) establecido por la Resolución 13 de 1979 de la Junta Monetaria.

1.9 LIMITACIONES

Se otorga por una sola vez a cada profesional, medida ésta extensiva a los ya beneficiados con el programa.

No es admisible la compra de predios ya financiados a otros profesionales, de tal manera que una finca no puede ser financiada por más de una vez. Se aceptan subrogaciones de la deuda únicamente a profesionales que llenen los requisitos establecidos y en las condiciones originalmente pactadas.

Estos créditos estarán exentos de contratar Asistencia Técnica cuando se adelanten cultivos o explotaciones propias de la especialidad del (los) solicitante (s).

Los proyectos deberán sustentarse técnica y económicamente por profesionales con disciplinas afines a la explotación programada, en el formulario FC, adicionándolo en las partes que fuere necesario. Se exige el desarrollo del proyecto originalmente presentado, así como el establecimiento de registros de producción y administración.

No se atenderán programaciones sustentadas con cultivos o ganados en compañía, salvo en el caso de contratos con los fondos ganaderos.

Los intermediarios financieros deberán observar que el profesional disponga de recursos propios complementarios para adelantar la explotación en forma eficiente, de lo contrario necesariamente deberá tramitarsele el crédito originalmente previsto para capital de trabajo y/o de inversión hasta los topes señalados.

CAPITULO 2

REQUISITOS Y NORMAS PARA LA OBTENCION DEL CREDITO

2.1 ASISTENCIA TECNICA

La Asistencia Técnica es el servicio que se presta a las explotaciones y a los usuarios de crédito del Fondo Financiero Agropecuario por profesionales en disciplinas agropecuarias con título universitario.

Ya que de acuerdo con lo previsto en la Ley 5a. de 1973, y disposiciones reglamentarias todo crédito redescontable en el Banco de la República en desarrollo de los programas del Fondo Financiero Agropecuario debe contar con la Asistencia Técnica.

El objetivo de la Asistencia Técnica es la de aumentar la producción y productividad, el cual comprenderá la preparación del proceso de inversión, la sustentación de la solicitud de crédito, la orientación para una utilización eficiente de los recursos disponibles y la prescripción y vigilancia de la tecnología apropiada que permita cumplir con los objetivos definidos en el proyecto de inversión.

Las prescripciones técnicas acordadas entre el usuario y el asistente técnico deberán aplicarse durante la vigencia del crédito.

2.1.1 Entidades Autorizadas para prestar Asistencia Técnica

La Asistencia Técnica podrán prestarla previa aprobación por parte del Instituto de Crédito Agropecuario y el Inderena:

- Entidades Crediticias
- Agremiaciones del Sector Agropecuario
- Fondos Ganaderos
- Cooperativas de producción agropecuario
- Otras entidades jurídicas establecidas con el objeto de prestar Asistencia Técnica.
- Profesionales independientes o asociados en sociedades profesionales.

2.1.2 Contrato de Asistencia Técnica

Con el fin de asegurar la prestación eficaz del servicio de Asistencia Técnica y establecer obligaciones mutuas deberá establecerse un contrato entre la entidad o profesional encargado de prestar dicho servicio y el usuario del crédito con el visto bueno de la entidad prestamista.

(Anexo 3)

2.1.3 Costo

El Valor de los servicios de Asistencia Técnica puede ser convenido libremente entre las partes pero siempre debe estar referido porcentualmente al valor del préstamo.

2.1.4 Excepciones

Los profesionales del sector agropecuario cuando actúen como solicitante del crédito están eximidos del requisito de contratar Asistencia Técnica, si las actividades que comprende el proyecto objeto de financiación

están en el campo de la especialidad del profesional.

2.1.5 Pancoger

Se define como cultivos transitorios o de subsistencia como el arroz, el maíz, el sorgo, el frijol, la yuca, malanga, el ñame, las hortalizas frutales de mediano y tardío rendimiento, hortalizas y verduras, legumbres.

2.1.6 Obligación

Están obligados a cultivar estos productos para áreas superiores a 20 hectáreas.

2.2 SUBROGACIONES

2.2.1 Sustitución del Deudor

El cambio del deudor en operaciones vigentes del Fondo Financiero Agropecuario, solo se aceptarán por razones de fuerza mayor y deberán presentarse los siguientes documentos:

- Promesa de Compra-Venta
- Carta del cedente y cesionario
- Nueva solicitud de crédito
- Informe reciente del control de inversiones
- Fotocopia autenticada de la declaración de renta y balance reciente del cesionario.

2.2.2 Sustitución del Intermediario Financiero

En este crédito también se puede presentar el caso de la cesión de un Intermediario Financiero a otro con el crédito ya aprobado por el Fondo Financiero Agropecuario, para ello se necesita enviar al Fondo una comunicación individual o conjunta suscrita por el cedente y el cesionario en la cual el cesionario se compromete a cumplir y hacer cumplir las condiciones del proyecto inicial y aceptar las normas que lo obligan por el hecho de utilizar el redescuento del Fondo Financiero Agropecuario.

2.3 VIGENCIA DE LAS APROBACIONES Y EL REDESCUENTO

A partir de la fecha de aprobación por parte del Fondo Financiero Agropecuario los créditos tendrán noventa (90) días de plazo para su utilización.

Al vencimiento de estos períodos, las secciones de cartera del Banco de la República invalidarán automáticamente la aprobación.

La vigencia total o parcial del redescuento está condicionada al cumplimiento de los Intermediarios Financieros y Usuarios, de los compromisos que adquieren con la utilización de los recursos del Fondo Financiero; así mismo se condiciona la vigencia del redescuento a la utilización de segundas o posteriores entregas del crédito, dentro de límites que no alteren el desarrollo de los proyectos financieros.

El intermediario financiero podrá disponer de un plazo máximo de 30 días para presentar nuevamente a redescuento cualquier pagaré que haya sido devuelto por anomalías en el cuerpo del mismo o por carencia de informe de control de inversiones. Así mismo dispone hasta 90 días para presentar nuevamente al Fondo un proyecto que éste devuelva sin aprobar.

2.4 FACULTADES DEL BANCO DE LA REPUBLICA PARA APROBACION DE CREDITOS

En virtud de la Resolución No. 3 de mayo 2 de 1985 la Junta Directiva del Banco de la República señaló las siguientes facultades de aprobación, de créditos del Fondo Financiero Agropecuario, en las sucursales de dicho Banco.

Los Gerentes de todas las sucursales del Banco de la República excepto la ciudad de Cali y Medellín podrán aprobar créditos de mediano y largo plazo hasta por cuantías individuales de \$5.0 millones y los Comités de Crédito en todas las sucursales exceptuadas también Cali y Medellín, podrán aprobar créditos para los referidos plazos entre \$6.0 y \$20.0 millones.

Los gerentes de las sucursales del Banco de la República de Cali y Medellín podrán aprobar créditos de mediano y largo plazo hasta por \$6.0 millones y las facultades para los comités de crédito serán entre \$6.0 millones y \$25.0 millones.

Los límites señalados se determinarán acumulando operaciones de mediano y largo plazo de cada usuario durante la correspondiente anualidad presupuestal.

Las operaciones de corto plazo, incluidos los cultivos transitorios no estarán sujetos a las limitaciones de cuantías indicadas.

2.5 FONDO DE ASISTENCIA PARA PEQUEÑOS AGRICULTORES Y GANADEROS

En la Ley 5a. quedó prevista la constitución de un Fondo destinado a mejorar las condiciones tecnológicas y económicas de los pequeños agricultores y ganaderos y su administración está en manos del Instituto Colombiano Agropecuario.

El Fondo se nutre, con el 15% de las utilidades que anualmente liquide el Fondo Financiero Agropecuario, por la retención de dos puntos del CAT que se reconozca a las exportaciones del sector agropecuario y por un 1% adicional a la tasa de interés que se cobrará a los usuarios de los programas del Fondo Financiero Agropecuario con activos totales según balance comercial, superior a \$3.0 millones.

Los intermediarios financieros recaudarán la aludida sobretasa sobre saldos pendientes, durante toda la vigencia del crédito y la traspasarán al Banco de la República por la totalidad de los recaudos efectuados en el mes según relación que adjunten.

Es bueno anotar que, con el visto bueno del Instituto Colombiano Agropecuario, el Banco de la República, ha decidido que las devoluciones de las partidas correspondientes al 1% retenido para el Fondo de Asistencia Técnica, sólo seán reintegradas a los beneficiados de los créditos cuando la cuantía sea superior a \$20.0 millones.

2.6 MARCACION DE GANADO

Todos los ganaderos financiados con recursos del Fondo Financiero Agropecuario, deberán tener marcas (marca caliente) de las instituciones crediticias. Esta marca no es señal de propiedad sino requisito de control y por lo tanto no necesariamente debe ser registrada ante las autoridades.

La renuncia de un prestatario a dejar marcar los ganados financiados da lugar a la cancelación del redescuento.

Se exceptúan de esta medida los ganados puros registrados en las respectivas asociaciones en cuyo caso sólo se toma para efectos de control de inversiones el correspondiente número de registros y explotaciones de razas lecheras donde el ganado esté identificado con placas orejeras y posea sus correspondientes tarjetas de registro.

2.7 CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS INVERSIONES

De acuerdo con las normas legales, es de la responsabilidad de los

intermediarios financieros, sin costo alguno para los usuarios, comprobar el ampliamiento de las inversiones y el desarrollo de los proyectos financiados, informando de ello al Fondo Financiero Agropecuario.

Es bueno aclarar que la Superintendencia Bancaria como el Fondo Financiero Agropecuario pueden ejercer similar control y vigilancia sobre el uso de los créditos.

En esta clase de inversión los intermediarios financieros enviarán al Fondo un informe dentro de los cuatro (4) meses posteriores al desembolso del crédito y de allí en adelante un informe anual durante la vigencia de la operación cuando el crédito sea para ganadería, maquinaria, cría de ganados y ovinos.

2.8 PRORROGAS

Se presenta con el vencimiento de cada una de las cuotas, Previa la visita y el visto bueno del Asistente Técnico.

CAPITULO 3

DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA OBTENCION DEL CREDITO

3.1 SOLICITUD DE CREDITO

Esta solicitud es tramitada por el intermediario financiero quien la facilitará y al confeccionarla se deben tener en cuenta las siguientes normas.

Diligenciarlo por cuadruplicado y dar el original y copias el destino que debe aparecer al pie de la solicitud.

Diligenciar una solicitud para cada actividad financiable. En créditos para hortalizas puede utilizarse una sola solicitud para varias especies que posean el mismo plazo.

El recuadro correspondiente a intereses anuales contiene dos casillas las cuales se utilizan para colocar, en la primera tasa de interés nominal de la operación y en la segunda el recargo del 1% aplicable a prestatarios con Activos Totales, superiores según balance comercial reciente a \$3.0 millones (esta cantidad no es fija y varía con el tiempo).

Los datos correspondientes a tipo de inversión, código y plazo deben

guardar perfecta armonía con la actividad financiada y las normas que regulan a cada una de tales actividades.

La extensión total de la finca debe coincidir con la del croquis o plano topográfico. Cuando se trate de proyectos en los cuales se contemple siembra o sostenimiento de cultivos, el valor total del crédito debe coincidir con el resultado de multiplicar el área financiada con la financiación vigente para la actividad objeto del crédito.

La solicitud debe ser firmada tanto por el intermediario como por el usuario antes de su envío al Banco de la República. (Anexo 1).

3.2 SEGUNDA HOJA O ANEXO A LA SOLICITUD

Este documento se diligencia únicamente en créditos de mediano y largo plazo y en corto plazo solamente cuando se agrupen hortalizas de plazo similar para ser financiadas y utilizando una sola solicitud, en cuyo caso se debe llenar la parte correspondiente al plan de inversiones.

La confección del plan de amortización sólo debe comprender las cuotas a capital y no los intereses del mismo.

En los recuadros correspondientes a fechas del plan de desembolsos y amortización no se deben indicar fechas calendario sino períodos para el cumplimiento de tales eventos. Así por ejemplo, en el caso de desembolsos, el día en el cual se entregue el crédito será un año, un mes

un día y no la fecha respectiva.

En el caso de un crédito por período de gracia de 4 años la primera amortización ocurrirá cinco (5) meses después de cumplido dicho período de gracia.

3.3 VISITA PREVIA Y PLANIFICACION

Para el cumplimiento de las labores de visita previa y posterior planificación de las inversiones por parte del Asistente Técnico, el Fondo Financiero Agropecuario ha diseñado tres formularios básicos denominados FA-FB-FC, cuya pauta de empleo se explicará para el formulario FC, que corresponde al crédito que nos merece el estudio.

3.3.1 Formulario FC

Se diligencia en créditos de mediano y largo plazo cuando su cuantía en forma individual o acumulada supera los \$4.0 millones e invariablemente para la línea "Compra Finca Profesionales". Se usa un ejemplar por cada finca a menos que se trate de predios colindantes cuyo manejo y administración sea conjunto, en cuyo caso se incluirá la respectiva información de cada uno de los predios que integren la unidad de explotación.

La información contenida en el formulario FC es similar a la de los otros formularios, con la diferencia que en estos (FA-FB) hay mayor detalle de los inventarios de explotación, del uso actual de la tierra, del tipo de inversión, de las características de las obras

de maquinaria. Así mismo, está prevista la inclusión de todos los parámetros de índole técnica tanto actuales como que sirven de sustento al proyecto ya que a diferencia del FB es necesario la proyección de existencias durante la vigencia del crédito para todo tipo de proyectos. Finalmente el formulario FC requiere la elaboración del plan de desembolsos y de amortización de Crédito. Anotamos aspectos importante en su diligenciamiento.

El monto se refiere al valor del crédito y no al valor total del proyecto.

Datos de la finca. Se debe consignar el nombre de la finca que aparece en la escritura de propiedad o contrato de arrendamiento en forma precisa y detallada, se relacionará la forma de llegar a la finca objeto de inversión.

La extensión total y financiada se debe indicar en hectáreas.

Datos de la explotación. Todos los datos requeridos en los respectivos cuadros y los de uso actual de la tierra se refiere a los inventarios encontrados en la finca antes de considerar las necesidades de inversión.

Programación y distribución de inversiones. En el cuadro correspondiente quedarán consignados los distintos rubros en los cuales se invertirá la totalidad del préstamo, provenientes del Fondo Financiero Agropecuario, así como los recursos aportados por el usuario y el número



de etapas a desarrollar.

Proyección Existente. Aquí se trata de establecer las existencias que se deben mantener durante la vigencia del programa, permitiendo juzgar los beneficios que se derivan con el uso del crédito al incrementar la base partiendo del estado actual y proyectándolo a través de los años.

Estado de Ingresos y Egresos. Al igual que el cuadro anterior, se resumen los ingresos obtenidos por la venta de productos así como los costos incurridos en el proceso productivo. No se debe incluir como ingreso el derivado del préstamo del Fondo Financiero Agropecuario, pero sí los egresos causados por amotizaciones y pago de interés a la tasa prevista sobre saldos anuales.

Justificación Técnica y Económica. Aquí se debe cuantificar en valores y unidades las mayores producciones y ventas que se logran con el proyecto a financiar.

Firmas. Todo proyecto debe ser firmado por el Asistente Técnico y el usuario.

Tráfico del Formulario.

(Anexo 2)

- Original, Fondo Financiero
- 1a. Copia. Intermediario Financiero
- 2a. Copia. Usuario
- 3a. Copia. Asistente Técnico

3.4 GARANTIAS Y LIMITES DE ENDEUDAMIENTO

En las financiaciones que otorguen los diferentes intermediarios financieros a través del Fondo Financiero Agropecuario no está previsto un tipo específico de garantía sino que a juicio del gerente o director de la respectiva, oficina bancaria, de acuerdo con lineamientos generales de su Institución solicitará y pactará las garantías que respalden suficientemente el crédito.

La Ley 21 de 1985 creó en el Banco de la República un Fondo de Garantías para respaldar los créditos otorgados por el Fondo Financiero Agropecuario a los usuarios que no pueden ofrecer las garantías exigidas normalmente por los intermediarios financieros. Este mecanismo no ha sido aún reglamentado.

En cuanto a los límites de endeudamiento para este tipo de crédito está estipulado por la Junta Monetaria por cada profesional y para cada año. Cuando se unen dos o más profesionales se multiplicará por el cupo de cada uno de ellos.

Estos créditos se exceptúan del límite de endeudamiento establecidos por la Resolución 13 de 1979 de la Junta Monetaria.

CAPITULO 4

PASOS A SEGUIR PARA LA TRAMITACION DEL CREDITO

4.1 CULTIVOS TRANSITORIOS

La tramitación de créditos para este tipo de cultivos requiere un gran dinamismo dado lo corto de su período vegetativo y de la necesidad de aprovechar al máximo las épocas más propicias para las siembras.

Aún cuando, no es posible establecer unos pasos rigurosos para la tramitación de estas operaciones dada la diversidad de metodología de los diferentes intermediarios financieros, en términos generales la observancia de la siguiente secuencia ayuda a conseguir el propósito de un crédito rápido y oportuno.

Aprobación en principio de la entidad prestamista, del monto solicitado por el usuario, el cual debe corresponder a la financiación vigente por hectárea para cada cultivo y el área a sembrar.

Consecución por parte del usuario del Ingeniero Agrónomo encargado de la Asistencia Técnica con el fin de:

- Firmar contrato para la prestación del servicio
- Inscribir el cultivo en el ICA

- Diligenciar la forma denominada FA (Informe de visita Previa)

Con los anteriores documentos se diligencia la solicitud de crédito, la cual conjuntamente con original y copia del FA y el respectivo pagaré (por el 60% del valor total del crédito) se envía por parte del intermediario financiero al Departamento de Cartera del Banco de la República para su redescuento automático y posterior contabilización.

Dentro de los 45 días posteriores a este último hecho, el Intermediario Financiero mediante visita de campo debe verificar el cumplimiento de las inversiones y comunicar el resultado de su inspección al Fondo Financiero Agropecuario en la oficina del Banco de la República sede del redescuento, ésta verificación permite la obtención del 40% restante del crédito.

4.2 ACTIVIDADES DIFERENTES A CULTIVOS TRANSITORIOS

A excepción de la financiación de cultivos transitorios cuyo redescuento es automático, el resto de actividades financiables requiere previa aprobación por parte del Fondo Financiero Agropecuario, la cual se imparte en cada sucursal del Banco de la República en la cual el Intermediario Financiero presenta a estudio la respectiva documentación.

Con la misma consideración hecha para cultivos transitorios, un modelo de metodología para la financiación de este tipo de actividades sería: Aprobación en principio por parte del Intemediario Financiero del Monto solicitado por el usuario.

Consecución por parte del usuario del Asistente Técnico encargado de la Asistencia Técnica y cuya profesión debe guardar relación con el tipo de inversión a financiar.

Dicho profesional debe: - Firmar el contrato de Asistencia Técnica.

- Diligenciar la forma FA, FB o FC de acuerdo con el plazo y con el monto del crédito.

- Colaborar con la recopilación del resto de documentos exigibles en cada caso.

El intermediario recibirá del usuario toda la documentación requerida y conservando una copia de la misma, remitirá el resto al Fondo Agropecuario para su estudio y posterior aprobación.

El Fondo Financiero Agropecuario comunicará al Intermediario la aprobación y las condiciones de la misma.

El intermediario confeccionará el pagaré respectivo y procederá a su redescuento, enviándolo para el efecto al Departamento de Cartera del Banco de la República.

Dentro de los 120 días posteriores al desembolso, el intermediario debe realizar una visita de control con el fin de informar al Fondo Financiero Agropecuario sobre el desarrollo del programa.

4.3 REQUISITOS PARA PROFESIONALES

- 4.3.1 Solicitud de Crédito en original y tres copias
- 4.3.2 Anexo a la solicitud (segunda hoja) en original y tres copias
- 4.3.3 Balance reciente del beneficiario en formato del intermediario Financiero y visado por éste.
- 4.3.4 Cronograma de ejecución de labores
- 4.3.5 Plano topográfico actualizado de la finca, a escala o plancha restituída del Instituto Geográfico indicando las obras existentes.
- 4.3.6 Dos fotocopias autenticadas de la Declaración de Renta más reciente.
- 4.3.7 Informe de visita previa elaborado por el Profesional usuario (cuando la utilización del predio a adquirir sea de su especialidad) en original y tres copias (formato FC).
- 4.3.8 Carta de intención o promesa de Compra-Venta del predio
- 4.3.9 Fotocopia autenticada del diploma profesional y constancia para acreditar experiencia profesional no inferior a dos (2) años.
- 4.3.10 Certificado de Agustín Codazzi que no posee finca o bien raíz, rural.
- 4.3.11 Constancia del superior inmediato, que no tienen inconveniente para obtener créditos.

4.4 CONDICIONES FINANCIERAS PARA PROFESIONALES

- 4.4.1 Año 1984. El monto para este año por profesional es de \$4.3 millones.
 - Tasa Anual Interés (%) = 21
 - Tasa Anual Redescuento (%) = 17.7
 - Margen de Redescuento = 90

Los intereses del préstamo deberán cancelarse anualmente de acuerdo con la siguiente tabla:

TABLA 1. Amortización de Intereses.

Años	Intereses
	Amortización
1 - 2 - 3	0
4	Intereses del año 1
5	Intereses del año 2
6	Intereses del año 3
7	Intereses del año 4
8	Intereses del año 5 y 6
9	Intereses del año 7 y 8
10	Intereses del año 9 y 10

FUENTE. Banco de la República

Los intermediarios financieros podrán cobrar por anualidades vencidas el diferencial resultante entre las tasas de interés y la de redescuento.

La cuantía máxima financiable son los topes establecidos sea en área o en monto de financiación, se refieren en todos los casos al máximo permitido para esa actividad por profesional.

El desembolso del crédito será en forma simultánea con el pagaré se deberá presentar la promesa de Compra-Venta del predio debidamente legalizado. El plazo máximo es de 10 años.

Tabla 2. Amortización del Crédito.

Años	Capital Amortización %
1 - 2 - 3	0
4	10
5 - 6- 7 - 8 - 9 - 10	15

FUENTE. Banco de la República.

4.4.2 Año 1985. El monto para cada profesional es de \$4.3 millones.

Tasa anual de redescuento = 17.7%

Margen de redescuento = 90%

Tasa Anual de Interés = 21%

El desembolso en forma simultánea con el pagaré, se deberá presentar la primesa de compra-venta debidamente legalizado.

TABLA 3. Amortización de Intereses.

Años	Intereses Amortización
1 - 2 - 3	0
4	1
5	2
6	3
7	4
8	5 y 6
9	7 y 8
10	9 y 10

FUENTE. Banco de la República

TABLA 4. Amortización del Crédito

Años	Capital Amortización
1 - 2 - 3	0
4	10
5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10	15

FUENTE. Banco de la República

El período de gracia se considera por lo que el profesional al cuarto (4) año debe comenzar el pago de capital e interés.

4.4.3 Año 1986.

4.4.3.1 Tasa de Interés Fija y Variable

La Junta Monetaria en virtud de las resoluciones 90 de 1985 y 27 de 1986 fijó las condiciones financieras aplicable a los créditos redescontables en el Fondo Financiero Agropecuario a partir de enero 2 de 1986 y marzo 3 de 1986.

Los cambios introducidos en las mencionadas resoluciones constituyen la variación más sustancial del programa de crédito para 1986, manteniéndose el tratamiento preferencial para la zona de frontera.

Básicamente dichos cambios, para la mayor parte de actividades financieras hacen relación a la determinación de la tasa de interés para el beneficiario como resultante de aplicar una tasa fija para una parte del crédito (porción redescontable también conocida como recursos provenientes del Fondo Agropecuario o margen de redescuento) y una tasa variable denominada DTF para la otra porción (porción no redescontable también denominada recursos propios del intermediario financiero).

Un ejemplo sería:

Al 90% del valor del crédito (margen de redescuento) se le aplicaría una tasa de interés del 23% anual, y al 10% del valor del crédito (porción no redescontable o recursos propios) se le aplica la tasa variable del $DTF = 3$, la cual se obtiene del informe semanal que todos los viernes enviará el Banco de la República a las oficinas principales de todos los Bancos intermediarios para ser usada en los pagarés que se redescuenten en la siguiente semana. Entonces sería:

Tasa de Interés al Beneficiario = 23.0 + (DTF + 3)

Tasa de Redescuento = 21.5%

Margen de Redescuento = 90%

Para el caso de Compra Finca Profesionales, los intermediarios financieros podrán cobrar semestre o anualidad vencida y durante el período de gracia, la diferencia entre la tasa de interés y la tasa de Redescuento (1.5%) más la tasa de interés variable (DTF) sobre la porción no redescontada, adicionada hasta 3 puntos. En síntesis los usuarios no pagarán durante el período de gracia lo correspondiente a la tasa de redescuento, lo cual se causará a Capital de acuerdo con el plan de amortización aprobado por el Fondo Financiero Agropecuario así:

Con la primera cuota a Capital, se pagarán los intereses causados por el valor de esa cuota desde la fecha de redescuento, con la segunda los intereses causados por el valor de esa cuota desde su redescuento, y así sucesivamente. Pero, es bueno advertir que estos intereses se liquidarán únicamente sobre la porción redescontable ó sea el 90%.

TABLA 5. Amortización de Intereses 1986

Años	Intereses	
	Amortización %	
4	Intereses redescuento año	1
5	Intereses redescuento año	2
6	Intereses redescuento año	3
7	Intereses redescuento año	4
8	Intereses redescuento año	5 y 6
9	Intereses redescuento año	7 y 8
10	Intereses redescuento año	9 y 10

FUENTE. Manual de Crédito Banco de la República

La Tabla 5 muestra la forma como se van cancelando los intereses del redescuento para el año de 1986 y puede observarse que sólo hasta el cuarto año se empieza a cancelar el primer año y así sucesivamente, hasta el año octavo cuando se cancelan los intereses del quinto y sexto año, lo mismo en el noveno año cancelando el séptimo y octavo año y para el décimo y último año se cancela el noveno (9) y el décimo año.

A manera de ejemplo: Se muestra la forma como se va a cancelar un crédito que fue aprobado el 28 de agosto de 1986 por valor de \$8.550.000. con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero como entidad Intermediaria. (Anexo 5).

CAPITULO 5

RESULTADOS Y DISCUSION

TABLA 6. Crédito Individual Acumulado

Profesión	Tipo de Explotación					Total	%
	Ganadería	Café	Cacao	Algodón	Banano		
Ingeniero Agrónomo	14	8	3	1	5	31	72.09
Ingeniero Pesquero	1	3	1	0	0	5	11.63
Med. Veterinario	6	0	0	0	0	6	13.95
Economista Agrícola	0	0	1	0	0	1	2.33
TOTAL	21	11	5	1	5	43	100.00

FUENTE. Autor.

La Tabla 6 muestra en forma acumulada la participación individual de los diferentes profesionales del agro, frente a los distintos tipos de explotación que se presentan en el Departamento. Se observa también que la mayor intervención la presentan los profesionales Ingenieros Agrónomos que para un total de 43 créditos otorgados se encuentran ubicados con 31 créditos; luego, siguen los médicos veterinarios con 6; siguiendo los Ingenieros Pesqueros con 5, y por últimos los Economistas

Agrícolas con un crédito.

Con respecto al tipo de explotación: se puede destacar que el mayor porcentaje lo presenta la ganadería con un total de 21 (48.84%) proyecto; sigue el café con 11 (25.58%); luego el Cacao y el Banano con 5 (11.63%) respectivamente y por último el Algodón con un proyecto de explotación.

TABLA 7. Crédito Asociado Acumulado.

Asociaciones	Tipo de Explotación					Total	%
	Ganadería	Café	Palma Afr.	Cacao	Banano		
Economista Agrícola- Ingeniero Agrónomo	2	1	1	0	0	4	44.44
Ingeniero Forestal- Ingeniero Agrónomo	1	1	0	0	0	2	22.22
Economista Agrícola- Economista Agrícola	2	0	0	0	0	2	22.22
Ingeniero Agrónomo- Ingeniero Agrónomo	1	0	0	0	0	1	11.11
TOTAL	6	2	1	0	0	9	100.00

FUENTE. Autor.

De acuerdo al valor de la explotación a adquirir al profesional se ve precisado a asociarse. En la Tabla 7 se observa que de un total de nueve (9) créditos asociados acumulados, el mayor número se destaca entre los Economistas Agrícolas con los Ingenieros Agrónomos, con cuatro créditos; luego sigue el Ingeniero Forestal con los Ingenieros Agrónomos y

y los Economistas Agrícolas entre sí con dos créditos respectivamente y por último los Ingenieros Agrónomos entre sí con un crédito.

TABLA 8. Crédito para Ingenieros Agrónomos -Acumulado

Actividad	Ingenieros Agrónomos		Asociado	
	Individual	%	Asociado	%
Ganadería	14	45.16	6	66.67
Palma Africana	0	0	1	11.11
Banano	5	16.13	0	0
Café	8	25.81	2	22.22
Cacao	3	9.68	0	0
Algodón	1	3.22	0	0
TOTAL	31	100.00	9	100.00

FUENTE. Autor

La Tabla 8 permite establecer la participación de los Profesionales Ingenieros Agrónomos en forma individual y Asociados y las diferentes actividades objeto de explotación por medio de esta línea de crédito y se observa que en forma individual se encuentran 31 profesional y asociados 9; distribuidos así: Para Ganadería el mayor número con 14 agrónomos en forma individual y 6 asociados. En Palma Africana no se presentaron en forma individual sino asociados con un Agrónomo. Para Banano 5 Agrónomos en forma individual y no se encuentran en esta actividad asociados. Para Café un total de 8 Agrónomos individual y 2 asociados. Para Cacao, 3 en forma individual sin encontrarse asociados. Y por último

La intervención fue en algodón en forma individual con un crédito.

TABLA 9. Crédito para Médico Veterinario Acumulado

Actividad	Medico Veterinario			
	Individual	%	Asociado	%
Ganaderia	6	100	0	0
TOTAL	6	100	0	0

FUENTE. Autor

Esta Tabla muestra la intervención de los profesionales médicos veterinarios en el campo de la Ganadería con un total de seis (6) y en forma individual no se presentan asociaciones.

TABLA 10. Crédito para Economista Agrícola- Acumulado

Actividad	Economista Agrícola			
	Individual	%	Asociado	%
Cacao	1	100	0	0
Café	0	0	1	12.5
Ganadería	0	0	6	75
Palma Africana	0	0	1	12.5
TOTAL	1	100	8	100

FUENTE. Autor

Los Economistas Agrícolas aún cuando su intervención bastante pobre en la tabla 10 se observa ocho (8) distribuidos así:

Para Cacao, uno (1) en forma individual; para café uno (1) asociado; para ganadería en donde se encuentra la mayor participación con seis (6) y por último en palma africana con un (1) crédito.

TABLA 11. Crédito para Ingenieros Pesqueros- Acumulado

Actividad	Ingenieros Pesqueros			
	Individual	%	Asociado	%
Ganadería	1	20.	0	0
Cacao	1	20.	0	0
Café	3	60.	0	0
TOTAL	5	100	0	0

FUENTE. Autor

La participación de los Ingenieros Pesqueros , se observa en la tabla 11 en forma individual con invención así:

En Ganadería y Cacao con un (1) crédito respectivamente y en Café tres (3) profesionales Pesqueros.

TABLA 12. Crédito para Ingenieros Forestal.- Acumulado

Actividad	Ingeniero Forestal			
	Individual	%	Asociado	%
Ganadería	0	0	1	50.
Café	0	0	1	50.
TOTAL	0	0	2	100

FUENTE. Autor

Este tipo de profesional se encuentra solamente asociado y de la siguiente forma:

En ganadería y café con uno (1) respectivamente.

TABLA 13. Crédito según la ubicación - Ganadería

Ubicación	Ganadería				
	No.de Créditos	%	Area (ha)	%	Valor*
Santa Marta	4	14.81	550	12.55	39.510
Río Piedra	0	0	0	0	0
Bonda	0	0	0	0	0
Ciénaga	4	14.81	562	12.83	14.563,6
Fundación	2	7.41	160	3.66	5.895
Aracataca	0	0	0	0	0
Rio Frio	1	3.71	40	0.91	3.240
Guamal	1	3.71	142	3.24	4.281,3
Ariguani	3	11.11	438	10	8.374,5
Banco	1	3.71	92	2.09	3.560
Plato	9	33.32	1980	45.20	40.859
Pivijay	2	7.41	417	9.52	12.380
TOTAL	27	100.00	4381	100.00	132.6633,4

FUENTE. Autor.

* Miles de pesos.

La Tabla 13 muestra la ubicación de los créditos con proyectos de ganadería así mismo, el área y el valor de dichos proyectos. Y es así como se observa que la mayor afluencia la presenta el Municipio de Plato con nueve (9) créditos, 1980 Has y \$40.859.00 Valor muy representativo.

Luego sigue Santa Marta y Ciénaga con 560 y 562 hás respectivamente con valor de \$39.510.00 y \$14.563.600 cada uno.

TABLA 14. Crédito según ubicación - Café

Ubicación	No.de Créditos	%	Area(Há)	%	VALOR*
Santa Marta	3	21.44	71	9.28	6.300.
La Sierra	1	7.14	11	1.44	2.345.4
Palmor	1	7.14	56	7.32	4.300.
Ciénaga	5	35.71	299	39.08	20.900.
Río Piedra	3	21.43	293	38.30	19.827.7
Bonda	1	7.14	35	4.58	4.290.
Plato	0	0	0	0	0
TOTAL	14	100.00	765	100.00	57.963.1

FUENTE. Autor

La Tabla 14 muestra la ubicación de los proyectos de café en el Departamento, se observa que el mayor número se presenta en el Municipio de Ciénaga le sigue Río Piedra y Santa Marta con tres (3) respectivamente.

TABLA 15. Crédito según ubicación - Banano

Ubicación	Banano				
	No.de créditos	%	Area(Há)	%	Valor* \$
Ciénaga	4	100	53	100	9.640.
Río Frío	0	0	0	0	0
TOTAL	4	100	53	100	9.640.

FUENTE. Autor

*Miles de Pesos

La ubicación del proyecto de Banano como es de esperarse se encuentra en el Municipio de Ciénaga con un total de cuatro (4) créditos con 53 hectáreas y un valor de \$9.640.

TABLA 16. Crédito según ubicación - Palma Africana

Ubicación	Palma Africana				
	No.de Créditos	%	Area(há)	%	Valor*
Santa Marta	0	0	0	0	0
Aracataca	1	100	55	100	7.200.
TOTAL	1	100	55	100	7.200.

FUENTE. Autor

*Miles de Pesos

La Palma Africana solicitud presentada en el Municipio de Aracataca con 55 hectáreas por un valor de \$7.200. Como se analiza éste es un cultivo bastante oneroso y de comprometerse a un crédito es que ya esté

en producción y es difícil ya que es un cultivo que una vez empieza a producir nadie quiere vender.

TABLA 17. Crédito según ubicación - Cacao.

Ubicación	Cacao				Valor \$*
	No.de Crédito	%	Area(Ha)	%	
Aracataca	2	40.00	40	49.38	6.030
Ciénaga	3	60.00	41	50.62	8.940
Santa Marta	0	0	0	0	0
TOTAL	5	100.00	81	100.00	14.970

FUENTE. Autor

* Miles de pesos.

En la Tabla 17 se observa la ubicación del proyecto de Cacao, y además se encuentra en la zona apta como es Aracataca y Ciénaga con un total de hectáreas de 40 y 41 respectivamente para un valor total de \$14.970.

TABLA 18. Crédito según ubicación - Algodón.

Ubicación	Algodón				Valor* \$
	No. de Crédito	%	Area(Ha)	%	
Santa Marta	0	0	0	0	0
Ciénaga	1		66		4.300.
TOTAL	1	100.00	66	100.00	4.300.

FUENTE. Autor.

*Miles de pesos.

El proyecto de algodón con una participación muy pobre, representado con un crédito por valor de 4 millones trescientos mil pesos y con 66 Has.

TABLA 19. Clasificación detallada - Individual

Actividad	Ingeniero Agrónomo		Ingeniero Pesquero		Médico Veterinario		Economista Agrícola	
	Area	Monto* \$	Area	Monto* \$	Area	Monto* \$	Area	Monto* \$
Café	401	31.835.4	131	9.930.	0	0	0	0
Ganadería	1.979	48.733.1	92	3.150.	1.273	24.070.3	0	0
Cacao	60	10.330.	11	2.660.	0	0	10	1.980.
Banano	62	13.349.	0	0	0	0	0	0
Algodón	66	4.300.	0	0	0	0	0	0
TOTAL	2.568	108.547.5	234	15.740.	1.273	24.070.3	10	1.980.

FUENTE. Autor

*Miles de pesos.

La Tabla 19 representa en forma cuantitativa la participación individual de los diferentes profesionales del Agro frente a la actividad o proyecto a realizar: Y se observa que la mayor participación la presentan los profesionales Ingenieros Agrónomos con un cubrimiento total de 2.568 hectáreas y por un valor de \$108.547.500; siguen los Veterinarios con un total de 1.273 hectáreas y \$24.070.300; los Ingenieros Pesqueros con 234 hectáreas y \$15.740. en valor total de hectáreas y por último los Economistas Agrícolas con 10 hectáreas con un valor de \$1.980.000.

TABLA 20. Total Crédito Profesional- Acumulado.

Profesional	Crédito				Total
	Individual	%	Asociado	%	
Ingeniero Agrónomo	31	72.09	8	44.44	39
Ingeniero Pesquero	5	11.63	0	0	5
Médico Veterinario	6	13.96	0	0	6
Economista Agrícola	1	2.32	8	44.44	9
Ingeniero Forestal	0		2	11.12	2
TOTAL	43		18		61

FUENTE. Autor

En la tabla 20 se muestra la participación de los profesionales del Agro, en forma individual y asociado. Y se observa en forma individual la mayor participación la presentan los profesionales Ingenieros Agrónomos, que para un total de 43 créditos, presentan 31; luego siguen los

Médicos Veterinarios con seis (6) y los Ingenieros Pesqueros con cinco (5); la menor participación la obtienen los Economistas Agrícolas con un (1) crédito.

En forma asociada, la mayor participación la presenta los profesionales Ingenieros Agrónomos y los Economistas Agrícolas con ocho (8) créditos cada uno y la participación de los Ingenieros Forestales con dos (2) créditos.

La Tabla 21 muestra en resumen la participación de los profesionales durante los tres años analizados. El año 1985 presentó una demanda de solicitudes de crédito de veintiseis (26) distribuidos así:

Crédito Individual: 22 Equivalente al 84.61% del total
Asociado : 4 Equivalente al 15.39%

Del 100% demandado por el crédito individual 22; los Ingenieros Agrónomos fueron beneficiarios de 15 créditos o sea el 68.19%

Para el año 1986, el total de créditos decreció en 10, lo que representa el 38.47% comparado con el año inmediatamente anterior; así mismo para los Ingenieros Agrónomos se presentó un descenso del 53.33%

TABLA 21. Créditos Otorgados por Períodos de Tiempo.

Períodos	Individual				Asociado				Total
	Ingeniero Agrónomo	Ingeniero Pesquero	Economista Agrícola	Médico Veterinario	Economista Agrícola	Economista Agrícola	Ingeniero Agrónomo	Ingeniero Forestal	
1984	7	1	0	0	0	0	0	0	8
1985	15	2	1	4	1	1	1	1	26
1986	7	2	0	2	1	3	0	1	16
TOTAL	29	5	1	6	2	4	1	2	50

FUENTE. Autor.

CAPITULO 6

CONCLUSION

6.1 El profesional debe cumplir una serie de requisitos para ajustarse a las normas y que verdaderamente se requiere para tal gestión.

6.2 La participación de los profesionales del Agro, en este período de tiempo se encuentran representados por los Ingenieros Agrónomos con la mayor intervención, Ingenieros Pesqueros, Economistas Agrícolas, Médicos Veterinarios e Ingenieros Forestales.

6.3 En este período de tiempo el mayor número de solicitudes aprobadas la presentan los Ingenieros Agrónomos con el 72.09% en forma individual y en forma asociada los Economistas Agrícolas - Ingenieros Agrónomos con el 44.4%.

6.4 En lo que se refiere a los compromisos se presenta que para los proyectos a realizar el mayor número de solicitudes aprobadas se encuentra en Ganadería con el 45.16% en forma individual y asociada con el 66.6% sigue la explotación de Café con el 25.81% individual y el 22.2% asociada; luego el Banano, con el 16.13% individual; el Cacao, con el 9.68% y por último el Algodón con un crédito también en forma individual

todo esto presentado por los Ingenieros Agrónomos.

6.5 Los Médicos Veterinarios, se encuentran ubicados con el 13.95% en forma individual, también con el proyecto de Ganadería.

6.6 Los Economistas Agrícolas en forma individual con el 2.33% del total de los créditos, individual y asociados. También se presentan con el 12.5% en café y Palma Africana, en Ganadería con el 75% de su participación. Esta poca participación de los proyectos de Palma Africana debe ser el costo que tiene este cultivo para llegar a producir.

6.7 En cuanto a los Ingenieros Pesqueros, su participación la presentan en forma individual y con el 60% en proyectos de Café, le sigue en su intervención el Cacao y Ganadería con el 20% respectivamente.

6.8 Los Ingenieros Forestales resultan beneficiados en forma asociada con proyectos de Ganadería y Café con el 50% respectivamente de su participación.

6.9 En lo que se refiere a la ubicación del proyecto de Ganadería la mayor concentración se presenta en el Municipio de Plato con el 33.32% le sigue Santa Marta y Ciénaga con el 14.81%; Fundación con el 7.14% y RíoFrio y Guamal con el 3.7% del total.

6.10 En cuanto al Café su ubicación se presenta en el Municipio de Ciénaga (San Pedro de la Sierra, Cerro azul), con el 35.71% luego Santa

Marta con el 21.44% sigue la Sierra, Palmor Bonda con el 7.14% respectivamente.

6.11 El proyecto de Banano, se encuentra ubicado en el Municipio de Ciénaga con el 4% de créditos.

6.12 Palma Africana, se encuentra ubicada en el Municipio de Aracataca con el 1% en crédito.

6.13 En el Municipio de Aracataca se encuentra ubicado el 2% de los créditos de Cacao, así como Ciénaga con el 3%.

6.14 El crédito para Algodón se encuentra ubicado en el Municipio de Ciénaga con el 1% del Total.

6.15 En cuanto a lo que es la clasificación de la actividad a realizar frente al profesional lo presentan la Ganadería recibido por los Ingenieros Agrónomos con un área total de 1.979 hectáreas, y un monto de \$48.733.100 y \$24.070.300 sigue el proyecto de Café también con los Ingenieros Agrónomos con 401 hectáreas y los Ingenieros Pesqueros, con 131 hectáreas. El Algodón presenta un cubrimiento de 66 hectáreas por \$4.300.000; el Banano con 62 hectáreas todo también recibido por los Ingenieros Agrónomos por valor de \$13.349.000. El Cacao, tiene un cubrimiento de 60 hectáreas por \$10.330.000 con los Ingenieros Agrónomos, en esta actividad siguen los Ingenieros Pesqueros con un total de 11 hectáreas por \$2.660.000.

6.16 En la Tabla 21 para observar la participación se presenta que para el año de 1984 se presentaron ocho (8) créditos individuales para cer (0) asociados correspondiente al ciento por ciento a los Ingenieros Agrónomos.

6.17 Así mismo en 1985, se presentó el siguiente flojo de créditos:

Individual:	15 créditos para Ingenieros Agrónomos	=68.18%
	4 créditos para Médicos Veterinarios	=18.18%
	1 crédito para Economista Agrícola	= 4.50%
	2 créditos para Ingenieros Pesqueros	= 9.00%

Asociado: Para 1985, se presentaron once (11) créditos asociados repartiéndose por partes iguales Economistas Agrícolas-Economistas Agrícolas; Economistas Agrícolas-Ingenieros Agrónomos; Ingenieros Agrónomos-Ingenieros Agrónomos; Ingenieros Agrónomos-Ingenieros Forestales.

6.18 Para 1986, el crédito individual se redujo en el 50% para la parte asociada no hubo créditos para Ingenieros Agrónomos y aumentó la asociación de Economistas Agrícolas-Ingenieros Agrónomos.

6.19 En síntesis la mayor demanda y beneficiado del crédito Individual para los tres (3) años analizados la obtienen los Ingenieros Agrónomos.

RESUMEN

En la ciudad de Santa Marta, en el lapso comprendido entre el último trimestre del año de 1986 y final del primer semestre de 1987, fundamentalmente se investigó todos los aspectos relacionados con el crédito agropecuario Compra Finca Profesionales durante los años 1984 - 1985 y 1986.

Este trabajo contó con dos tipos de información: Una información básica o primaria, recopilada mediante el Banco de datos suministrados en el Banco de la República local, y una información secundaria, consistente en una exhaustiva revisión de textos, folletos, revista de consulta.

Los resultados del trabajo metodológicamente se ordenaron en tablas, en donde a renglón siguiente se hizo el comentario correspondiente dando una correcta interpretación a los datos consignados.

Se pudo constatar las exigencias del Gobierno en cuanto al cumplimiento de requisitos establecidos por parte de los profesionales beneficiados.

Igualmente se conocieron todas las actividades agropecuarias llevadas a cabo en el Departamento del Magdalena; la distribución de los créditos, la cuantificación, la composición en cuanto al número de miembros beneficiarios y la ubicación de las diferentes profesiones a fines en la tabla de créditos aprobados.

Respecto a los intereses se pudo conocer que existen unos intereses llamados ordinarios más una Tasa Fija y Variable que estipula en forma semanal el Banco de la República, para luego amortizar en un período de diez (10) años.

También se pudo conocer que el profesional durante los primeros tres (3) años (llamados de gracia), no cancela lo correspondiente a la tasa de redescuento, la cual se pagará conjuntamente con las cuotas a capital de acuerdo al plan de amortización.

SUMMARY

In Santa Marta, Colombia, SoA., between the last quarter of 1986 and the end of 1987's first semester, were researched basically all the aspects related to the agricultural credit called: Buyings of farms by agricultural specialists, during the years 1984 - 1985 and 1986.

This work had two kinds of data: basic or primary data, recollected through the Bank of Republic's data bank in the town; and secondary data through a complete review of texts, leaflets, consulting material.

The work's results were listed methodologically into tables, with a brief commentary giving a correct interpretation to shown data.

It was recognized the government demand as regard accomplishment of the requisites to the selected agricultural specialists.

In the same way they were known the agricultural actions carried out in the Department of Magdalena; credit assortment, amounts and distribution regarding number of selected specialists and the placement of similar specialists in the approved credits.

Regarding interests, it was known there are ordinary interests plus a fixed and a variable rate which are given weekly by the Bank of the Republic, to be paid in ten (10) years.

It was known that during the first three(3) years (called grace-period) the credit user do not pay the redescout rate, which will be paid with the capital notes, according the payment plan.

BIBLIOGRAFIA

1. BANCO CAFETERO. Circular Normativa No. 070 de junio de 1986.
2. BANCO DE LA REPUBLICA. Carta Circular DCA 1274 diciembre de 1985.
3. BANCO DE LA REPUBLICA. Carta Circular Reglamentaria DCA 1353 de mayor de 1986.
4. BANCO DE LA REPUBLICA. Carta Circular 70 de mayo 16 de 1986.
5. FONDO FINANCIERO AGROPECUARIO. Compendio estadístico 1974-1984 Banco de la República. Departamento Editorial. 198 , Bogotá D.E. 176p.
6. FONDO FINANCIERO AGROPECUARIO. Circular reglamentaria DCA 1135 de diciembre de 1985.
7. FONDO FINANCIERO AGROPECUARIO. Disposiciones legales Decreto 1562 de 1973. Paragrafo Artículo 27. Artículo 6, Ley 5a. de 1973.
8. FONDO FINANCIERO AGROPECUARIO. Circular DCA 1303 Febrero de 1986.
9. FONDO FINANCIERO AGROPECUARIO! Manual de Crédito. Editorial Presencia Ltda. Bogotá D.E. 1985 y 1986. 127 p.
10. GEY, Alejandro C., SENDERVICH, Isaac A. Sistema Estratégico de Inversiones. Ediciones Machi. S.A. Cordoba. Buenos Aires 152 p.
11. GOMEZ ARUBLA, Fabio. Fondo Financiero Agropecuario. Banco de la República. Editorial el Globo S.A. Bogotá D.E.
12. MANUAL DE CREDITO AGROPECUARIO. Circular Reglamentaria DCA 1281 de diciembre 1985.
13. MANUAL DE CREDITO AGROPECUARIO. Circular Reglamentaria DCA 1000 de diciembre 23 de 1983.
14. SENAFAD. Revista Crédito Rural.

15. STANFORD, John D. El Dinero, La Banca y la Actividad Económica. Conferencia Económica U. de Newcastle. Editorial Limusa México. 141 P.
16. TOVAR, José María. El Crédito y los Bancos. Edición Corregida. Ediciones Deusto Enciclopedia de la empresa Moderna Tomo 12. 254 P.
17. VELEZ HERNANDEZ, Jaime. Crédito Rural. Editorial Paz, Bogotá D. E. 1974.
18. ZAPICO MEDINA, Ramón. Crédito y Cobros. Ediciones Minerva Books Ltda. 683 P.

A N E X O S



ACTIVIDAD	OFICINA ESTUDIO	NUMERO SOLICITUD
3	4-5	6-9

REG	Fecha Solicitud	NOMBRE		CODIGO	CIUDAD	SUCURSAL	SEDE REDUESCIENTO	CODIGO
01	Año Mes							
1-2	10-11-12-13			14-15				16-17

CONDICIONES DEL CREDITO

TIPO DE INVERSION	CODIGO	PRESTAMO SOLICITADO	INTER. CREDITO	ANUAL F. PAG.	PLAZO		Usa Bco. Republi. ca Vio. máximo
	18-23	24-30	31-32	33	Año Mes	34-35 36-37 38-39 40-41	mes

INFORMACION BENEFICIARIO(S) DEL PRESTAMO Y ASISTENCIA TECNICA

PRIMER APELLIDO o DE CASADA	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE(S) o RAZON SOCIAL	N° IDENTIFICACION	C.C.	NIT	EXT
1			42-53	54	54	54
2			55-66	67	67	67

DIRECCION HABITUAL DEL PRIMER BENEFICIARIO	CIUDAD	DEPARTAMENTO	TELEFONO

ACTIVOS TOTALES (\$ SEGUN BALANCE COMERCIAL)	Activos invertidos sector agrop.				Ingresos origen agropecuario			LINEA DE CREDITO			ASISTENCIA TECNICA		
	Más 75%	Menos 75%	Más 75%	Menos 75%	LEY 5a	BIRF	OTRA	UNIDAD DE ASISTENCIA TECNICA o NOMBRE PROFESION			REGISTRO ICAN		
68-75	1	2	1	2	1	2	3				79-85		

DATOS DE LA(S) FINCA(S) DEL PROYECTO

REG	DEPARTAMENTO	CODIGO	MUNICIPIO	CODIGO	NOMBRE DE LA(S) FINCA(S)	EXTENSION (HAS)			TENENCIA		
						TOTAL	FINANCIADA	PROPIA	ARR	Otras	
02		10-11		12-14		15-20	21-26	27	1	2	3
		28-29		30-32		33-38	39-44	45	1	2	3
	1-2	46-47		48-50		51-56	57-62	63	1	2	3
						64-69	70-75				

COORDINACION DEL PROGRAMA

ENTIDAD COORDINADORA	CODIGO	NOMBRE DEL COORDINADOR Y SEDE
	76-77	

Firma y Sello Entidad Coordinadora

Firma(s) Beneficiario(s) 1) _____ 2) _____ 3) _____
C.C. N° C.C. N° C.C. N°

Queda entendido que la aprobación de esta solicitud implica, para el Banco solicitante, las siguientes obligaciones:

- Dejar constancia expresa en los pagarés de que el prestatario permitirá las inspecciones, revisiones de cuentas, aclaraciones, etc., que ordenen practicar tanto el prestamista como el Banco de la República.
- Autorizar que el pagaré o pagarés otorgados en desarrollo de esta solicitud, sean cargados en cuenta del prestamista:
 - Al vencimiento de los mismos;
 - Si no se cumplen las estipulaciones señaladas en el punto anterior, y
 - Cuando se compruebe que se desvirtuaron las finalidades para las cuales fueron concedidos, se redujo la inversión proyectada o se suministraron informaciones inexactas en esta solicitud.

_____ Firmas Autorizadas del Banco Solicitante

BANCO DE LA REPUBLICA APROBADA

Fecha:

Año	Mes	Día
78-79	80	81 82-83

Redescontable en _____ contados
84-85

hasta por \$ _____
86-93

equivalente al _____ % de su valor
94-95

Intereses de redescuento _____
96-100

_____ Firma Autorizada y Sello

OBSERVACIONES (Uso exclusivo del Banco de la República)

TRAFICO: ORIGINAL : Para el Banco de la República — Dpto. de Crédito Agropecuario.
 DUPLICADO : Para el Banco de la República — Sede de Redescuento.
 TRIPLICADO : Para la Caja — Constancia de Aprobación.
 CUADRUPLICADO : Para Archivo Carpeta Prestatario.

(Segunda hoja)

PRIMER APELLIDO o DE CASADA	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE(S) o RAZON SOCIAL	NOMBRE DE LA FINCA

Plan de Inversiones Total Parcial
Inversiones que comprende esta solicitud (Nota 3)

REG	TIPO DE INVERSION (DESCRIPCION)	CODIGO	UNIDADES	CODIGO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR FINANCIADO	
03	1	18 - 15	16 - 19	20 - 21	22 - 29	30 - 37	38 - 45	
		46 - 51	52 - 55	56 - 57	58 - 65	66 - 73	74 - 81	
		82 - 87	88 - 91	92 - 93	94 - 101	102 - 109	110 - 117	
04	2	18 - 15	16 - 19	20 - 21	22 - 29	30 - 37	38 - 45	
		46 - 51	52 - 55	56 - 57	58 - 65	66 - 73	74 - 81	
		82 - 87	88 - 91	92 - 93	94 - 101	102 - 109	110 - 117	
05	3	18 - 15	16 - 19	20 - 21	22 - 29	30 - 37	38 - 45	
		46 - 51	52 - 55	56 - 57	58 - 65	66 - 73	74 - 81	
		82 - 87	88 - 91	92 - 93	94 - 101	102 - 109	110 - 117	
06	10	ASISTENCIA TECNICA FINANCIADA		SI	1	NO	2	
		18 - 15	16 - 19	20 - 21	22 - 29	30 - 37	38 - 45	
06	11	TOTALES PROYECTO					11 - 18	19 - 26
							27 - 35	36 - 44

NOTA: 1) Diligenciarse únicamente para actividades a corto, mediano y largo plazo.
(Excepto cultivos semestrales y anuales).

2) Tráfico: para original: Banco de la República y copia: Intermediario Financiero.

3) Incluir únicamente finalidades que reúnan idénticas condiciones de plazo
tasa de interés y periodo de gracia.

Nombre del Técnico _____

Intermediario Financiero _____

INVENTARIO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS

F.C. 2

No.	Denominación	Potencia Total o Capacidad	Estado o Funcionalidad
	Tractores		
	Bulldozer		
	Retroexcavadoras		
	Cultivadoras		
	Niveladoras		
	Arados		
	Rastrillos		
	Rotovator		
	Cortamalezas		
	Fumigadores		
	Rastras		
	Remolques		
	Voleadoras		
	Combinadas		
	Cosechadoras		
	Tolvas		
	Secadores		
	Molinos		
	Picadoras		
	Básculas		
	Bretes		
	Parideras		
	Equipo de ordeño		
	Termo de inseminación		
	Cerca eléctrica		
	Radio teléfono		

No.	Denominación	Potencia total o capacidad	Estado o funcionalidad
	Planta Eléctrica		
	Transformadores		
	Refrigeración		
	Motobombas		
	Equipo de riego		
	tubería Ø y mts.		
	Cañones de riego		
	Arietes		
	Incubadoras		
	Nacedoras		
	Criadoras		
	Comederos		
	Bebederos		
	Despicadoras		
	Clasificadoras Huevo		
	Nidales		
	Equipo de sacrificio		
	Vehículos		
	Embarcaciones		
	Aparejos de pesca		
	Otros		

INSTALACIONES Y VIVIENDAS

No.	Denominación	Mt. - M ² M ³ - Km	Material	Estado o funcionalidad
	Casas			
	Campamentos			
	Bodegas			
	Galpones			
	Corrales			
	Silos			
	Beneficiaderos			
	Canales			
	Reservorios			
	Pozos			
	Carreteables			
	Trapiches			

No.	Denominación	Mt. - M ² M ³ - Km.	Materiales	Estado o funcionalidad
	Planta tratamiento Aguas			
	Bañaderas			
	Porquerizas			
	Cercas			
	Cuarto frío			
	Sala clasif. y empaque			
	Matadero			
	Planta de concentrados			
	Embarcaderos			
	Jarillones			
	Otros			
1	Patio secamiento			

PERSONAL UTILIZADO

No.	Cargo	Salario anual más prest. sociales
	Administrador	
	Secretaria	
	Mayordome	
	Operadores de maquinas	
	Vaqueros	
	Ordeñadores	
	Obreros de campo	
	Otros cargos	
	Transitorios	
		Valor nomina anual
	TOTAL	\$

MANEJO DEL GANADO

Sistema de Identificación					
Herrete _____ Placa _____ Collar _____ Otro _____					
Diseño del hierro quemador:					
Nombre de la Asociación donde está registrado el ganado					
ADMINISTRACION			REGISTROS		
Directa	Delegada	Contabi	De Prod	De Cost	Sin Reg.

USO Y ESTADO ACTUAL DE LA TIERRA							(Usar hoja adicional si es necesario)	
DENOMINACION DEL CULTIVO	Especies o variedades predominantes	Area (Has)	Topografía	Fecha de siembra	Fecha de Recolección	Estado Actual	Producción por ha.	
Cultivos transitorios								
	Subtotal							
Cultivos permanentes (en caña de azúcar, discriminar suertes y lotes)								
	Subtotal							
Area en pastos naturales y artificiales (discriminar lotes)								
	Subtotal							
Superficie Restante Bosques Montaña Rastrojo Sabanas Construcciones Otras Areas								
	Subtotal							
TOTAL HAS								

NOTA: El contenido de este cuadro ha de guardar estrecha relación con las áreas demarcadas en el plano del predio.

PROYECCION DE EXISTENCIAS – PROYECTOS GANADEROS

Unicamente para solicitudes con Patrimonio Bruto Superior a 1.8 millones

Inventario de Semovientes	Antes de desarrollo	Año 1 19__	Año 2 19__	Año 3 19__	Año 4 19__	Año 5 19__	Año 6 19__	Año 7 19__	Año 8 19__
Compra de Novillas o Vacas									
Novillas seleccionadas 1er. parto									
Vacas adultas									
TOTAL HEMBRAS ADULTAS									
Menos: Vacas muertas ____%									
Vacas de desecho ____%									
TOTAL VACAS PARA CRIA									
Nacimientos totales ____%									
Machos 0-1 años									
Hembras 0-1 año									
Novillas de levante 1-2 años									
Novillas de vientre 2-3 años									
Toros y toretes									
TOTAL GANADO DE CRIA									
U.G.G. por Ha.									

Bovinos

2a. Copia: Beneficiario
3a. Copia: Asistente Técnico
4a. Copia: Instituto Colombiano Agropecuario ICA

ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS

Unicamente para solicitudes con Patrimonio Bruto Superior a 1.8 millones

Periodicidad: Años ____ Sem. ____	Antes de Desarrollo	1	2	3	4	5	6	7	8
Ingresos:									
Egresos:									

Original: Fondo Financiero Agropecuario
Copia de la Caja que tramita el crédito (al lado del cliente)
1a. Copia:

Justificación Técnica y Económica: Cuantificar en valores y unidades la mayor producción y ventajas que se logran con el proyecto. Sintetizar los objetivos que se persiguen, medios y posibles resultados. Justificar cada uno de los rubros que componen el plan de inversión.

Original: Fondo Financiero Agropecuario
 1a. Copia: Oficina de la Caja que tramita el crédito (folder del cliente)

Beneficiario
 2a. Copia:
 3a. Copia: Asistente Técnico
 4a. Copia: Instituto Colombiano Agropecuario ICA

Nombre del Asistente Técnico	Profesión	Registro ICA No.	Firma del Asistente Técnico
Firma del Solicitante		C.C. No.	



PLAN DE DESEMBOLSOS (Miles de pesos)

Entregas	Actividad		V/r. Solicitud	Actividad		V/r. Solicitud	Actividad		V/r. Solicitud
	Año	Mes	Valor	Año	Mes	Valor	Año	Mes	Valor
1a.									
2a.									
3a.									
4a.									

PLAN DE AMORTIZACION (Miles de pesos)

Cuota	Año	Mes	Valor	Año	Mes	Valor	Año	Mes	Valor
1a.									
2a.									
3a.									
4a.									
5a.									
6a.									
7a.									
8a.									
9a.									
10a.									
11a.									
12a.									
13a.									
14a.									
15a.									
16a.									
17a.									
18a.									
19a.									
20a.									
21a.									
22a.									
23a.									
24a.									
25a.									
26a.									
27a.									
28a.									
29a.									
30a.									
31a.									
32a.									

2a. Copia: Beneficiario
 3a. Copia: Asistente Técnico
 4a. Copia: Instituto Colombiano Agropecuario ICA

ORIGINAL: Fondo Financiero Agropecuario
 1a. Copia: Oficina de la Caja que tramita el crédito (Folider del cliente)

Justificación Técnica y Económica: Cuantificar en valores y unidades la mayor producción y ventajas que se logran con el proyecto. Sintetizar los objetivos que se persiguen, medios y posibles resultados. Justificar cada uno de los rubros que componen el plan de inversión.

Original: Fondo Financiero Agropecuario
 1a. Copia: Oficina de la Caja que tramita el crédito (Folder del cliente)
 2a. Copia: Beneficiario
 3a. Copia: Asistente Técnico
 4a. Copia: Instituto Colombiano Agropecuario ICA

Nombre del Asistente Técnico	Profesión	Registro ICA No.	Firma del Asistente Técnico
Firma del Solicitante		C.C. No.	

Anexo 3. Contrato de Asistencia Técnica.

Con el debido conocimiento de la Entidad otorgante del crédito que hace exigible el presente servicio técnico, entre los suscritos, a saber: _____ identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ de profesión _____, y con registro número _____ del ICA, obrando en representación propia quien adelante y para los efectos de este contrato se denominará EL TECNICO por una parte, y _____ identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ respectivamente, quienes en adelante y para los efectos de este contrato se denominará LOS EMPRESARIOS, por la otra se ha celebrado el contrato civil de asistencia técnica contenido en la siguiente cláusula: PRIMERA: EL TECNICO suministrará a los EMPRESARIOS el servicio profesional de asistencia técnica en la finca denominada _____ ubicada en _____ Departamento de _____ convenio este que nace cumplimiento de la Ley 5a. de 1973, y las normas reglamentarias pertinentes para ser aplicado en el desarrollo y ejecución del programa de inversiones financiada por _____ de conformidad con la solicitud número de fecha _____ aprobada por el Fondo Financiero Agropecuario del Banco de la República con destino a la siguiente inversión: compra tinajas profesionales en su orden tienen valor total y financiada por: _____ o sea que el proyecto total vale \$ _____ y el préstamo que se otorga son \$ _____. SEGUNDA: La asistencia Técnica por el presente contrato consistirá en: a) La orientación para la ejecución ordenada de las inversiones y b) Prescripción y vigilancia de la tecnología apropiada para las siguientes labores: Regularización de sombrero, fertilización, limpia, plateo, poda y controles fitosanitarios. Estos servicios serán prestados de acuerdo con las normas técnicas establecidas por el ICA, mediante visitas periódicas que se pactan en la siguiente forma: Una visita para regularización de sombrero y poda, dos para fertilización, limpia y plateos y controles fitosanitarios. Salvo hechos fortuitos, las labores se cumplirán conforme el plan de inversiones y cronogramas de actividades que se incorporarán al presente contrato. Queda entendido que el técnico realizará personalmente las labores correspondiente a su campo profesional y que para las demás contratará con los trabajadores que suministraran LOS EMPRESARIOS TERCERA: El técnico dará a LOS EMPRESARIOS por escrito las recomendaciones sobre las labores que éste debe realizar. Por su parte LOS EMPRESARIOS se obligan a dar oportuno y estricto cumplimiento a las recomendaciones recibidas de el técnico. Se obliga igualmente a LOS EMPRESARIOS a informar oportunamente a EL TECNICO de cualquier irregularidad que se presenta en desarrollo de el programa a fin de que éste tome las determinaciones del caso con prontitud. CUARTA: EL TECNICO no será responsables de las consecuencias desfavorables que pudieren presentarse en caso de que LOS EMPRESARIOS, no cumplan o apliquen mal las recomendaciones que se hayan formulado, o por errores u omisiones de terceros dependiente de LOS EMPRESARIOS, tampoco se podrán imputar de responsabilidad a EL TECNICO, cuando ocurra pérdida por causa fortuita o fuerza mayor debidamente comprobada. QUINTA: En caso de irregularidades o incumplimiento graves imputables a EL EMPRESARIO, respecto a las recomendaciones o instrucciones impartidas por el TECNICO, éste podrá unilate-

ralmente dar por terminado el presente contrato mediante notificación escrita dirigida a aquel, de la cual hará llegar copia a la Entidad que financia el proyecto para que se adopten las decisiones pertinentes. En este evento EL TECNICO reintegrará el excedente de lo recibido anticipadamente a cuenta de honorarios no causados. SEXTA: En caso de incumplimiento o irregularidad grave de la Asistencia Técnica, LOS EMPRESARIOS podrán unilateralmente dar por terminado el presente contrato y exigir la devolución de lo pagado anticipadamente por concepto de honorarios; igualmente tendrá el derecho de pasar por escrito queja contra EL TECNICO ante la entidad prestamista, quien a su vez previo estudio lo remitirá al ICA para que éste aplique las medidas correctivas a que haya lugar. EL EMPRESARIO entregará al Banco que financió el proyecto, una copia de la carta pasada al ICA, y en un plazo de treinta días procederá a conseguir y contratar de nuevo el servicio de asistencia técnica. SEPTIMA: el presente contrato tendrá duración de un (1) año rige a partir del único desembolso y podrá ser prorrogado, ampliado o modificado durante su vigencia, a voluntad de las partes, con conocimiento de el Banco que financió el proyecto. También podrá darse por terminado antes de su vencimiento por mutuo acuerdo de las partes y en los términos o causales señala dos por la Ley pero si tal hecho ocurriere, LOS EMPRESARIOS, deberán dentro de los treinta posteriores a la rescisión del contrato conseguir y contratar de nuevo la asistencia técnica del proyecto requiera. En caso de no presentarse las circunstancias presentadas por ésta cláusula para dar por terminado el contrato, las partes declararán que automáticamente prorrogado por un lapso de igual duración, sin cambio alguno de las condiciones estipuladas. OCTAVA: Si por alguna razón EL TECNICO se ve imposibilitado para realizar temporalmente ocasionalmente, las visitas y labores de que hablan las cláusulas segunda y tercera de este contrato está en la obligación de designar oportunamente en su reemplazo a otro profesional idoneo también inscrito en la entidad competente; a falta de cumplimiento de esta obligación EL TECNICO, será responsable de los perjuicios que sufran LOS EMPRESARIOS Por fallas del proyecto. En caso de ausencia definitiva no determinada por causa de fuerza mayor, se actuará como lo estipulado en la cláusula sexta de este contrato. Cuando ocurran ausencias temporales ocasiones o definitivas de LOS EMPRESARIOS, no previamente avisado a EL TECNICO se hará aplicación en lo pertinente a la cláusula quinta del presente unstrumento. NOVENO: las labores de asistencia técnica concerniente a este contrato, serán atendidos por EL TECNICO. DECIMA: el valor convenido por los servicios profesionales de que trata este contrato es por la suma de _____ o sea igual al 0.8% del total del préstamo mencionado en la cláusula primera, correspondiente al período señalado en la cláusula septima y será pagado por LOS EMPRESARIOS en la siguiente for a: 71.4% la legalización del contrato y el 28.6% restante en nueve cuotas así _____ UNDECIMA: las partes contratantes dejan expresa constancia de que las obligaciones contenidas en este contrato no configuran relación de dependencia laboral o subordinación, en consideración a la calidad de contrato civil de prestación de servicio que tiene el presente acto jurídico. El presente documento se extiende en original y cuatro copias en papel común y en constancia se firma en Santa Marta a los días _____ del año _____.

El Técnico

Los empresarios.

ANEXO 4. Promesa de Compra-Venta.

Entre los suscritos a saber: _____, mayor de edad y vecino de este Municipio, con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien adelante se llamará PROMITENTE VENDEDOR y _____, con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, y _____ con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ quienes en adelante se llamarán PROMITENTE COMPRADORES, hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa el cual se contiene dentro de las cláusulas siguientes:

PRIMERA: _____, en su condición ya indicada promete vender a los señores _____ y _____, prometen comprar el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce el siguiente inmueble, una finca denominada la _____ con una área global de _____ ubicada en la vereda del _____ Corregimiento _____ Municipio _____, Departamento _____, cuyos linderos son los siguientes: _____

SEGUNDA: que el precio de esta venta objeto de este contrato ha sido acordado en la suma de _____ que los promitientes compradores pagarán a la promitente vendedora así: La suma de _____, a la firma de la presente promesa de venta y _____, pagados por la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minera, Sucursal _____, a la Promitente Vendedora a la aprobación del Crédito y una vez hecha la Escritura de Hipoteca y debidamente registrada a favor de la Caja Agraria por los Promitentes Compradores.

TERCERA: declara la Promitente Vendedor, que el inmueble materia de este contrato, se encuentra libre de censo, embargo, hipoteca, pleitos, pendientes, demanda civil registrada, arrendamientos a intereses y patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominios, limitaciones del mismo en general, libre de todo gravamen, paz y salvo por concepto de impuestos, servicios contribuciones valorizaciones, tasas y demás cargas hasta la fecha y en iguales condiciones lo entregará a los Promitentes Compradores.

CUARTA: Los gastos que causen por el otorgamiento de la escritura en una de la Notarias, serán por cuenta por partes iguales lo mismo que el registro.

QUINTA: La finiquitización del presente acto jurídico queda supeditado a la aprobación del Banco Intermediario (Caja Agraria) y el Fondo Financiero Agropecuario del Banco de la República.

Para constancia se firma el documento en _____

PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR

PROMITENTE COMPRADOR

ANEXO No.5

CUPO DE CREDITO: \$8.550.000.00 APORTE F.F.A.: \$7.695.000.00 APORTE BCO INTERM.: \$855.000.00
DTF= 26.67 DTF + 3 = 29.67 1.5%

	AÑO	S A L D O S			A M O R T I Z A C I O N			I N T E R E S E S			
		F.F.A.	BCOINTERM.	TOTAL	F.F.A.	BCOINTERM.	TOTAL	F.F.A.	BCOINTERM.	DIF.	TOTAL
1o.	86 - 87	7.695.000.	855.000.	8.550.000.	-0-	-0-	-0-	-0-	253.678.5	115.425.	369.103.5
2o.	87 - 88	7.695.000.	855.000.	8.550.000.	-0-	-0-	-0-	-0-	253.678.5	115.425.	369.103.5
3o.	88 - 89	7.695.000.	855.000.	8.550.000.	-0-	-0-	-0-	-0-	253.678.5	115.425.	369.103.5
4o.	89 - 90	6.925.500.	769.500.	7.695.000.	769.500.	85.500.	855.000.	1.654.425.	228.310.65	103.882.5	2.841.618.02
5o.	90 - 91	5.771.250.	641.250.	6.412.500.	1.154.250.	128.250.	1.282.500.	1.654.425.	190.258.88	86.568.75	3.213.753.
6o.	91 - 92	4.617.000.	513.000.	5.130.000.	1.154.250.	128.250.	1.282.500.	1.654.425.	152.207.10	69.255.00	3.158.387.
7o.	92 - 93	3.462.750.	384.750.	3.487.500.	1.154.250.	128.250.	1.282.500.	1.654.425.	114.155.33	51.941.25	3.103.022.
8o.	93 - 94	2.308.500.	256.500.	2.565.000.	1.154.250.	128.250.	1.282.500.	2.729.801.	76.103.55	34.627.50	4.123.032.
9o.	94 - 95	1.154.250.	128.250.	1.282.500.	1.154.250.	128.250.	1.282.500.	1.737.146.	38.051.77	17.313.75	3.075.012.
10o.	95 - 96	-0-	-0-	-0-	1.154.250.	128.250.	1.282.500.	744.491.	-0-	-0-	2.027.441.