

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA
UNAN - MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE
LICENCIADOS EN BANCA Y FINANZAS**

**TEMA:
OPERACIONES BANCARIAS**

**SUBTEMA:
ANÁLISIS DE LOS SERVICIOS FIDUCIARIOS EN LA BANCA NICARAGÜENSE
EN EL AÑO 2019**

**AUTORES:
BR. OLVIN JOSÉ PAVÓN PAVÓN
BR. LIA TERESA GALLEGU LUMBI
BR. GONZALO DE LA CRUZ GAITÁN VALLEJOS**

**TUTOR:
MSC. JAIRO MERCADO ALEGRÍA**

MANAGUA, MARZO 2020

i. Dedicatoria

Este trabajo se lo dedico primeramente a nuestro padre celestial Dios, quien supo guiarme por el buen camino, me ha dado la fuerza para seguir adelante y no desmayar en los problemas que se me presentaban, enseñándome a enfrentar las adversidades sin perder nunca la fe, ni desfallecer en el intento y el que me ha dado la sabiduría, entendimiento e inteligencia para culminar con éxito mi carrera.

A mi madre **Julieta Concepción Pavón**, la cual siempre me guió y fue madre y padre en mi vida, porque ella siempre ha estado conmigo en las buenas y en las malas brindándome su amor, su apoyo y sus consejos para hacer de mí una excelente persona.

A mis hermanos, porque ellos de una u otra forma han sido parte de este logro en mi vida.

Br. Olvin José Pavón Pavón



i. Dedicatoria

Dedico el presente trabajo primeramente a Dios ya que me ha guiado en este camino y me ha dado fuerzas para seguir adelante a pesar de los momentos difíciles que se me presentaron y me dio sabiduría para poder culminar mis estudios.

A mis padres en especial a mi mama Dominga Marlene Vallejos, quien ha sido un gran apoyo en este tiempo de estudio, a mi papa que a pesar que ya no se encuentra entre mi familia, espiritualmente desde el cielo me ha brindado su apoyo y se encuentra a mi lado.

Br. Gonzalo de la cruz Gaitán Vallejos

i. Dedicatoria

Primeramente, al Ser Supremo creador de todo, que nunca me ha soltado de sus manos. A mi abuelo Aníbal Gallegos, periodista e incansable historiador de los pueblos blancos, quien soñó con verme avanzando en cada etapa de mi vida, ya no está conmigo, pero sé que su bendición me acompaña.

Igual a mi familia que merece el más alto reconocimiento, sé que están orgullosos de cada peldaño que logro subir.

Finalmente dedico en esta ocasión a la memoria de aquellos que ya no están entre nosotros y soñaron con llegar a este punto culminante de sus carreras, mi dedicación especial a todos los jóvenes que día a día luchan por sus sueños.

Br. Lía Teresa Gallegos

ii. Agradecimiento

Agradezco a Dios primeramente por darme la vida, la sabiduría, el entendimiento e inteligencia y por mostrarme siempre el camino correcto, brindándome su amor incondicional, manteniéndose a mi lado siempre a través del Espíritu Santo el cual renueva mis fuerzas cada día.

A Mi madre que siempre me ha apoyado ofreciéndome lo mejor y expresándome cada día el amor que siente por mí.

También agradezco a la UNAN-MANAGUA, por darme la oportunidad de ser parte de ella y brindarme los conocimientos sobre la materia económica.

A los docente por brindarme sus conocimientos y por la disponibilidad de apoyarnos en nuestra preparación profesional.

Al tutor Jairo Mercado que me brindó sus conocimientos y siempre me orientó en las operaciones bancarias y específicamente en los servicios fiduciarios.

¡Dios les Bendiga Siempre!

Br. Olvin José Pavón Pavón

ii. Agradecimiento

Agradezco primeramente a Dios porque me da las fuerzas necesarias para seguir adelante en la vida por brindarme sabiduría e inteligencia y así culminar mis estudios universitarios.

A mi madre quien ha sido un pilar fundamental en mi camino de estudios con sus consejos y directrices.

A la UNAN-MANAGUA por darme la oportunidad de ser parte de ella, a los docentes por brindarme todo el conocimiento que hoy conozco y permitir culminar unas de mis metas profesionales.

Y de manera especial al tutor Msc. Jairo Mercado que me brindo sus conocimientos y siempre me oriento en las operaciones bancarias y específicamente en los servicios fiduciarios

Br. Gonzalo de la Cruz Gaitán Vallejos

ii. Agradecimiento

Agradezco primeramente a Dios, quien en su infinita sabiduría ha sabido guiar mis pasos.

Agradezco a mi Padre por todo su esfuerzo, por sus regañones, por corregirme, por involucrarse en mi vida académica, siempre que lo necesité estabas ahí, tus sacrificios jamás podré pagar, Gracias Padre.

Para mi Madre esa mujer ejemplar, valiente, incansable que ha estado conmigo día a día por su paciencia y su infinito amor, gracias porque siempre has impulsado mis sueños, Gracias Madre.

Por último y no menos importante a todos mis maestros que desde que tenía 3 años de edad vieron en mí una semilla que daría frutos, al inicio no lo entendía, pero ellos tuvieron paciencia y así en la medida que fui creciendo iba encontrando grandes maestros que también fueron grandes amigos, realmente ellos son los constructores de tantos profesionales, gracias a todas las personas que se han cruzado en este camino llamado vida, y sobre todo en esta etapa de mis estudios.

Br. Lía Teresa Gallegos

iii. Valoración del Docente

CARTA AVAL DEL TUTOR

Sabado 14 de Diciembre de 2019.

MSc. Ada Ofelia Delgado Ruz.

Directora del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas
Facultad de Ciencias Económicas
UNAN-Managua

Su despacho

Estimada Maestra:

Por medio de la presente, remito a usted el documento, resumen final de Seminario de Graduación correspondiente al II Semestre 2019, con tema **“Operaciones Bancarias”** y subtema **“Análisis de los servicios fiduciarios en la banca Nicaragüense en el año 2019”** presentado por los bachilleres: Olvin José Pavón Pavón, con número de carné: 14-20808-7 , Gonzalo de la Cruz Gaitán Vallejos, con número de carné: 14-20211-4, Lía Teresa Gallegos Lumbi, con número de carné: 14-20709-7. Para optar al título de Licenciados en Banca y Finanzas.

Este trabajo reúne los requisitos establecidos para resumen final de Seminario de Graduación que especifica el Reglamento de la UNAN-Managua.

Esperando la fecha de defensa final, me suscribo deseándole éxito en sus labores cotidianas.

Cordialmente,

Msc. Jairo Mercado Alegria
Docente del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas
Tutor de Seminario de Graduación
UNAN-Managua

Cc.: Archivo

iv. Resumen

Hoy en día son innumerables las transacciones financieras que realizan las instituciones bancarias, estas operaciones que pueden ser complejas según la necesidad de los clientes deben presentarse de manera tal que se den a conocer en el sistema financiero nacional como parte de una gama de opciones tanto para los inversionistas como para los que requieren financiamiento o la administración de sus bienes. Es por lo tanto el fideicomiso una figura jurídica que permite que los bancos se conviertan en administradores o fiduciarios de los fondos de los fideicomitentes o poseedores de los recursos, con el propósito de trasladar el beneficio de la correcta administración de los bienes que generan ingresos económicos a los beneficiarios o fideicomisarios.

Por tal razón el presente trabajo de investigación documental, tiene como propósito develar la información concerniente a los fideicomisos, así como su análisis y comparación en la banca nacional. Labor que se ha realizado a partir de la información obtenida de diversas fuentes que han sido citadas a lo largo del documento y que muestran como resultado la realidad de los servicios fiduciarios, así como de su marco legal, dando como resultado la presentación de un fideicomiso real a través de un caso práctico, aunque se debe destacar la confidencialidad de la información, siendo esta una ventaja que le permite tener anonimato en cierta medida a los poseedores de bienes dados en fideicomiso.

Por último, se debe señalar que este instrumento ha ganado terreno en la administración e inversión de fondos y que ha sido imperativo modificar la ley sobre contrato de fideicomisos, para darle mayor apertura en el mercado financiero nacional y que probablemente sea creciente la demanda del mismo a partir de la necesidad de diversificación de los clientes y traslado de bienes debido a que esta figura jurídica está completamente autorizada y regulada. Además de contar con un amplio abanico de oportunidades según se requiera.

v. Índice

i. Dedicatoria	i
ii. Agradecimiento	ii
iii. Valoración del Docente	iii
iv. Resumen.....	iv
I. Introducción.....	1
II. Justificación.....	2
III. Objetivos	3
a. Objetivo general:	3
b. Objetivos específicos:.....	3
IV. Desarrollo del Subtema.....	4
4.1. Generalidades de las operaciones bancarias.....	4
4.1.1. Sistema financiero.....	4
4.1.2. Definición de bancos.	7
4.1.3. Clasificación de las operaciones bancarias.....	10
4.2. Marco legal regulatorio de la banca haciendo hincapié en los servicios fiduciarios.....	14
4.2.1. Leyes que regulan la actividad bancaria	14
4.2.2. Normas prudenciales.....	25
4.2.3. Regulación de las operaciones de fideicomisos.....	31
4.3. Servicios fiduciarios en la banca nacional Nicaraguense.....	44
4.3.1. Generalidades del Fideicomiso	44
4.3.2. Comparación de los servicios fiduciarios en la banca nicaragüense	50
4.3.3. Gerencia de fideicomisos BANPRO.....	56
V. Caso práctico	67

5.1. Planteamiento del caso práctico	67
5.2. Descripción del fideicomiso de ahorro	67
5.2.1. Introducción sobre el fideicomiso.....	67
5.2.2. Los que forman parte del fideicomiso	68
5.2.3. Integración del fondo	69
5.2.4. Contribución del banco	69
5.2.5. Cálculo de aportaciones y contribuciones	70
5.2.6. Individualización de cuentas.....	70
5.2.7. Rendimiento del fondo.....	71
5.2.8. Condiciones para las contribuciones del banco.....	71
5.2.9. Retiro de los ahorros.....	71
5.2.10. Gobierno y administración del fondo.....	72
5.2.11. Estado de cuenta.....	74
5.3. Solicitud y adhesión al fondo	74
5.3.1. Información del colaborador.....	75
VI. Conclusiones	76
VII. Bibliografía	77
VIII. Anexos	82

I. Introducción

El sistema financiero nicaragüense y específicamente las instituciones bancarias deben ser consecuentes con el desarrollo y expansión de las operaciones bancarias que se realizan en el plano internacional, puesto que en nuestro país al igual que en cualquier otro se realizan diversos tipos de inversiones y los clientes son cada vez más exigentes en cuanto al manejo de su inversión y capital, así como la confidencialidad y seguridad de sus operaciones, lo que les permite a las instituciones bancarias ampliar la oferta de productos y servicios para fortalecerse y ganar una mayor cuota de mercado. Por tal motivo el estudio, análisis y comparación de los servicios fiduciarios es pertinente en el contexto actual debido a que se puede observar de forma creciente la administración de fondos a través de los fideicomisos y la investigación cumple con ese propósito a través de la identificación de las operaciones bancarias de forma generalizada y la presentación del marco legal regulatorio y de los servicios fiduciarios en Nicaragua.

Para ello se realizó una investigación de tipo bibliográfica en la que se obtuvieron diversas fuentes de información como libros de texto, páginas web, normas y leyes nacionales.

Toda la información se presenta a partir del desarrollo de cada uno de los objetivos planteados en la investigación, sin embargo, el documento está estructurado en seis capítulos, el primero consiste en dar una breve introducción abordando el objeto de estudio, las razones por las que se ha realizado y la importancia del tema. El segundo capítulo consiste en la justificación del tema, en donde se muestran las razones exactas que motivaron al autor en crear el documento, además, se determina hacia quien va dirigido el trabajo y quienes se verán beneficiados con su elaboración. El capítulo tres plantea el objetivo general y los objetivos específicos que servirán como base para el desarrollo del trabajo. En el cuarto capítulo se encuentra el desarrollo del subtema que posee las generalidades de las operaciones bancarias, el marco legal regulatorio tanto de las instituciones bancarias de forma generalizada, así como específica de los servicios fiduciarios, la comparación de los servicios fiduciarios ofrecidos en la banca nacional y el proceso de administración del fideicomiso. El quinto capítulo muestra el caso práctico en el cual se presenta la incorporación de un fideicomitente al fideicomiso en el fideicomiso de tipo fondo de ahorro para pensiones y jubilación del banco de la producción. El capítulo seis muestra las conclusiones que se obtuvieron. El séptimo contiene las referencias bibliográficas que fueron utilizados para el desarrollo del tema. Para finalizar, el último y octavo capítulo contiene los anexos.

II. Justificación

El presente trabajo de investigación bibliográfico, presentado como seminario de graduación tiene como propósito el análisis y comparación los servicios fiduciarios dentro de la banca nicaragüense, el tema elegido es de su importancia ya que se centra en las operaciones bancarias que se ofertan en la banca nacional y tiene gran relevancia debido a que no todos los usuarios, clientes, futuros clientes y sociedad en general conocen los beneficios de la administración de fondos como fideicomisos y por tal motivo carecen de esta herramienta lo que limita sus operaciones de administración e inversión de fondos.

A partir del tema abordado y desarrollado se podrá acceder a información real y práctica, que puede ser un insumo para aquellos que estudian las operaciones bancarias desde el punto de vista académico o administrativo. Llenando algunos espacios con respecto al tema, puesto que este es un poco complejo de analizar en la práctica debido a la confidencialidad de la documentación y la falta de un caso práctico.

Y se puede afirmar que la investigación cumple con la metodología indicada para este tipo de trabajo que tiene como finalidad reforzar los conocimientos sobre el tema de estudio.

III. Objetivos

a. Objetivo general:

Analizar los servicios fiduciarios en la banca nicaragüense en el año 2019.

b. Objetivos específicos:

1. Conceptualizar las generalidades de las operaciones bancarias.
2. Identificar el marco legal regulatorio en la banca haciendo hincapié en los servicios fiduciarios.
3. Explicar los servicios fiduciarios existente en la Banca Nicaragüense.
4. Elaborar un caso práctico donde se presenten las características del fideicomiso de pensiones y jubilaciones del Banpro.

IV. Desarrollo del Subtema

4.1. Generalidades de las operaciones bancarias

4.1.1. Sistema financiero.

Es un conjunto de instituciones que tiene como función principal organizar el mercado y canalizar los recursos financieros desde los agentes financieros excedentarios (ahorradores) y los deficitarios de mandantes propietarios de capital (inversionista y prestatarios)

El sistema financiero de un país está formado por el conjunto de instituciones, medios y mercados, que intermedian recursos o servicios financieros. Su función esencial es canalizar el ahorro que generan los prestamistas o unidades con superávit, hacia los prestatarios o con déficit (Intermediación). Facilitar y otorgar seguridad al movimiento de dinero y al sistema de pagos.

4.1.1.1. El sistema Financiero Nacional.

El Banco Central de Nicaragua (BCN) es la principal y mayor autoridad monetaria del Estado de Nicaragua. Este fue creado por el decreto No. 525 del 28 de julio de 1960, publicado en la Gaceta, diario oficial No. 211 del 16 de septiembre del mismo año, en el cual se define como un ente descentralizado del Estado, de carácter técnico, de duración indefinida, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, respecto de aquellos actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto y atribuciones que le confiere la ley.

4.1.1.2. Bancos que operan en Nicaragua.

Hoy en día la superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras, presenta 9 bancos presentes en la actualidad.

Tabla 1.

Bancos que operan en Nicaragua

N°	Institución	Siglas
1	BANCO ATLÁNTIDA NICARAGUA, S.A.	BANCO ATLÁNTIDA
2	BANCO AVANZ, S.A.	AVANZ
3	BANCO CORPORATIVO, S.A EN LIQUIDACIÓN	BANCORP EN LIQUIDACIÓN
4	BANCO DE AMERICA CENTRAL, S.A.	BAC
5	BANCO DE FINANZAS, S.A.	BDF
6	BANCO DE FOMENTO A LA PRODUCCIÓN	BANCO PRODUZCAMOS
7	BANCO DE LA PRODUCCION, S.A.	BANPRO
8	BANCO FICOHSA NICARAGUA, S.A.	BANCO FICOHSA
9	BANCO LAFISE BANCENTRO, S.A.	LAFISE BANCENTRO

Fuente: SIBOIF.

4.1.1.3. Antecedentes de la banca nicaragüense.

Los registros más antiguos sobre la creación e inicio de operaciones de un banco, datan de finales del siglo XIX en el año 1888, según la reseña histórica que presenta la superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras (SIBOIF) (), en su página web, en el apartado de evaluación de la supervisión bancaria:

1888	➤ Primeros bancos comerciales. Banco de Nicaragua y el Banco Agrícola Mercantil.
1911	➤ Gobierno autoriza concesión bancaria. Brown Brothers & Company de Nueva York, constituyendo una Corporación Bancaria con participación accionaria, tanto de la República de Nicaragua, como de los banqueros norteamericanos, que funcionaría bajo las leyes de Estados Unidos de América.
1912	➤ Inicio operaciones con el nombre de “Banco Nacional de Nicaragua, Incorporado” o “National Bank of Nicaragua, Incorporated”. Desarrollando funciones de Banco Central.

1940	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Surge la banca comercial, se promulgó la Ley General de Instituciones Bancarias, Decreto-Ley del 26 de octubre de 1940. (La Gaceta, Diario Oficial, N° 244 y 245 del 31 de octubre y del 2 de noviembre de 1940), por la cual se creó la Superintendencia de Bancos, adscrita a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
1950	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Comienza a estructurarse el sistema financiero nicaragüense. Se crearon dos nuevos bancos: “Banco Nicaragüense” y “Banco de América”, ambos privados.
1956	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La Superintendencia de Bancos asumió la inspección, vigilancia y fiscalización de las organizaciones o instituciones dedicadas a operaciones de capitalización de ahorro y préstamo para la vivienda.
1957	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La Superintendencia de Bancos pasó a ser Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras; siempre como un Departamento del Ministerio de Economía, Decreto Legislativo N° 274 de 1957 (La Gaceta, Diario Oficial, N° 246 de octubre de 1957).
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En las décadas de los años 60’s y 70’s, la composición estructural del Sistema Financiero Nicaragüense era la siguiente: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bancos Comerciales (privados y estatales). ➤ Sociedades Financieras y de Inversión. ➤ Instituciones de Ahorro y Préstamos ➤ Bancos Comerciales Privados Nacionales: Banco Nicaragüense, Banco de América, Banco de Centroamérica, Banco Caley Dagnall y Banco Exterior. ➤ Bancos Comerciales Privados Extranjeros: Citibank, Bank of América, Banco de Londres y América del Sur, Ltd. ➤ Bancos Comerciales Estatales: Banco Nacional de Nicaragua y Banco de Crédito Popular.
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En los 80’s, el gobierno de entonces, reestructuró el sector financiero, mediante las medidas siguientes: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Se nacionalizó el Sistema Financiero Nacional ➤ creó el Sistema Financiero Nacional y su Consejo Superior ➤ disolvió la Asociación de Instituciones Bancarias de Nicaragua ➤ La Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras entró a formar parte del Gabinete Financiero ➤ Se creó la Corporación Financiera de Nicaragua “CORFIN” en representación de los intereses financieros del Estado estuvo bajo la vigilancia, inspección y fiscalización de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. ➤ Las funciones de la SIBOIF fueron absorbidas o pasaron a manos de la Contraloría General de la República (CGR) ➤ Se dictó la Ley de Consolidación del Sistema Bancario-Financiero

	<p>Nacional.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En esta década, operaban las entidades bancarias siguientes: Banco Nacional de Desarrollo (antes Banco Nacional de Nicaragua), Banco de Crédito Popular, Banco Nicaragüense, Banco de América y Banco Inmobiliario; todas nacionalizadas o de carácter estatal.
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En 1990, con el cambio de gobierno, se inició una nueva etapa de promoción de la inversión privada en la Banca y los Seguros.
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Desde abril de 1991, la SIBOIF cuenta con su propia Ley Creadora, Ley N° 125 de 1991: “Ley de Creación de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras”. (La Gaceta, Diario Oficial, N° 64, del 10 de abril de 1991).
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En 1995 se reformó la Constitución Política de Nicaragua establecida por el gobierno Sandinista en 1987, y en el tema que nos ocupa se debe destacar el artículo 99, que garantiza la libertad de establecer empresas bancarias. ➤ El 30 de noviembre de 2005 Con la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, Ley N° 561, puesta en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial N° 232. La industria bancaria nicaragüense cuenta con un instrumento jurídico imprescindible para el logro de la seguridad jurídica que depositantes e inversionistas, nacionales y extranjeros, requieren para potenciar sus ahorros e inversiones en el territorio nacional.

Figura 1. Reseña histórica que presenta SIBOIF, evaluación de la supervisión bancaria. Elaboración propia.

4.1.2. Definición de bancos.

Los bancos son intermediarios que permiten la participación de personas y empresas, lo cual no pueden intervenir de manera directa en los mercados financieros, para poder operar. “El termino universal de banco comercial se entenderá toda institución que se dedique al negocio de recibir dinero en depósito y captación en cuenta corriente y darlo a su vez en préstamo” (Leiva, 2009, p.31).

Estas entidades necesitan del apoyo de muchas personas solventes que aporten su dinero, depositándolo en las entidades. Asamblea Nacional (2005) define. “Los bancos son instituciones financieras autorizadas como tales, dedicadas habitualmente a realizar operaciones de intermediación con recursos obtenidos del público en forma de depósitos o a cualquier otro título, y a prestar otros servicios financieros” (p.2).

4.1.2.1. Importancia de los bancos.

La importancia de la banca es primordial para el desarrollo de la economía, ya que su principal función es suministrar fondos a empresas públicas, privadas y personas naturales que los necesitan para poder cumplir con los compromisos de pagos contraídos con los proveedores, bienes y servicios. Cabe indicar que los créditos son indispensables para un crecimiento económico, dado que el crédito es una herramienta para combatir la pobreza, ayudando al desarrollo de los habitantes del país, ya que así estos pueden lograr la construcción de su vivienda o la instalación de su negocio propio aumentando de cierta manera sus ingresos y contribuyendo al desarrollo económico, social del país (Sandoval, 1986, p.26)

4.1.2.2. Tipos de bancos.

Rodríguez, (1997), afirma lo siguiente, En el sector bancario operan multitud de entidades diferentes, cada una de ellas atendiendo a unos intereses particulares. Cada banco tiene un fin determinado y opera con unos productos, aunque necesitan cumplir unas condiciones específicas para poder desarrollar su actividad dentro de la banca. (p.21).

Los bancos realizan distintas funciones, cada institución posee una política diferente y adecuada al mayor rubro al que se orientan, sin embargo, aunque ofrezcan productos similares las condiciones son cambiantes en cada tipo de banco.

4.1.2.2.1. Por su propiedad.

Una clasificación muy habitual que se suele hacer de los distintos tipos de banco es la que se hace en función de los diferentes tipos de propietarios de la entidad. Atendiendo a este criterio encontramos:

- *Bancos públicos:* Son los bancos cuyo capital es aportado por el Estado de cada país, y por lo tanto, es quien controla el accionariado. Ejemplos de este tipo de bancos son el banco de España y el banco central Europeo.
- *Bancos privados:* Son aquellas entidades que trabajan con autonomía propia, el capital lo aportan accionistas particulares de capital nacional o extranjero.

- Bancos mixtos: Son de economía mixta, estas entidades se constituyen con aportaciones estatales y de capital privado. Estas sociedades de economía mixta se rigen por las reglas del derecho privado y las de jurisdicción ordinaria, salvo una disposición legal que dictamine lo contrario.

4.1.2.2.2. *Por su actividad o función.*

Según Leiva, (2007) “la base principal de esta clasificación es de acuerdo a lo que debe lograr el banco, la razón de su existencia, y su compromiso con la sociedad en la que se desempeña”(p.42).

Los bancos también se pueden clasificar en función del tipo de operaciones que realizan, es decir, atendiendo a su misión y objetivo. Según su cartera y su oferta comercial podemos clasificar las entidades de la siguiente forma:

- *Banco central o emisor:* En este caso popularmente se le suele llamar "banco de bancos", porque son las entidades que se encargan de dirigir y supervisar el funcionamiento del sistema financiero de un país. Se les llama también emisor porque entre sus tareas se encuentra la de emitir los billetes y monedas que están en circulación en cada país; también se encargan de fijar la política monetaria y mantener las reservas de un país.
- *Banco comercial:* Se trata del tipo de banco más habitual dentro del panorama actual, se trata de las entidades que ofrecen todas las operaciones que solicitan los clientes de un banco, es decir, captar depósitos, prestar dinero, mantener las cuentas corrientes y financiar operaciones ya sea dentro o fuera del país de origen.
- *Banco de inversión:* Son los bancos que se dedican a ofrecer productos de inversión tanto a particulares como a empresas. Entre sus principales funciones se encuentran las de participar en operaciones de fusión y adquisición de empresas, captación de capital, compra-venta de valores en diferentes mercados y elaborar informes tanto de gestión de tesorería como de asesoramiento y control de operaciones.

4.1.2.3. *Intermediarios.*

Entonces se puede considerar que un banco es un intermediario financiero, para Mankiw (2012) “El término intermediario refleja el rol de esas instituciones de encontrarse entre los

ahorradores y los prestatarios, estas son instituciones financieras a través de las cuales los ahorradores pueden proporcionar indirectamente fondos a los prestatarios” (p. 558).

De igual manera Mishkin (2008) afirma que “los bancos son instituciones financieras que aceptan depósitos y hacen préstamos... son intermediarios financieros con los que una persona ordinaria interactúa con mayor frecuencia” (p. 8).

4.1.2.4. Historia de la banca.

Cole (2014) expone el origen de la banca comercial, afirmando que:

Generalmente se acepta que la banca moderna se origina en Italia, pero eso ha sido cuestionado por algunos autores, ya que los primeros bancos italianos, el Banco de Venecia fundado en 1171, y el Banco de San Jorge, fundado en Génova en 1320, de hecho no realizaban muchas de las funciones actualmente desempeñadas por los bancos comerciales. Si se considera que la función distintiva del banco comercial es la aceptación de depósitos a la vista transferibles mediante cheque, entonces los primeros orígenes se remontan al Banco de Barcelona, fundado en 1401, aunque una investigación más meticulosa probablemente revele orígenes más antiguos.

En los siglos XV y XVI se produjo un cambio en las rutas comerciales, y la supremacía comercial en Europa pasó del Mediterráneo a los países del Norte, y el poder financiero también pasó gradualmente al Norte de Europa. Como consecuencia, fueron las prácticas bancarias desarrolladas en estos países las que hubieron de determinar la posterior evolución de la banca moderna. (p. 38)

4.1.3. Clasificación de las operaciones bancarias

Escoto (2007) define como “operación bancaria a los negocios y contrato entre el banco y los clientes. Estando vinculadas a la intermediación en la oferta y la demanda de recursos del mercado” (p. 35).

Por otra parte, también se puede determinar que las operaciones de los bancos son aquellas transacciones de crédito practicadas por un banco, de manera profesional, como eslabón de una serie de operaciones activas y pasivas similares. (Maldonado G & Olivo de LaTouche, 2006) (Capítulo XV).

Bajo este esquema las operaciones bancarias que son vinculadas a la intermediación de oferta y demanda de recursos en el mercado, se dividen en tres categorías:

- Operaciones pasivas
- Operaciones activas
- Operaciones neutras o accesorias

4.1.3.1. Operaciones pasivas.

López y Sebastián (2008) exponen que “las entidades de crédito en su propósito de captar recursos financieros, realizan las denominadas operaciones de pasivo” (p. 76).

También se puede afirmar que las operaciones pasivas son aquellas que tienen por finalidad recabar u obtener fondos del público y generalmente representan costos para el banco. Como ejemplos típicos de esta clase de operaciones están los depósitos a la vista, de ahorro o a plazo y en general la emisión de cualquier título valor para captar fondos. En las operaciones pasivas, los depósitos constituyen la operación principal de la entrada de dinero en la banca y se pueden clasificar de la siguiente manera:

- Depósitos a la vista: se conocen también como depósitos en cuenta corriente y su característica principal radica en los fondos depósitos en ellos se movilizan a través de cheques. “Se puede definir también como un contrato de depósito de dinero, irregular que incluye un pacto de disponibilidad” (Lopez y Sebastian, 2008, p. 76). Las cuentas corrientes generalmente no devengan intereses como los depósitos de ahorro o depósitos a largo plazo. Debido a su alta velocidad de circulación, a la gran movilización de cheques y a sus elevados costos.
- Depósitos de ahorro: son depósitos a la vista pero no movilizados por cheques. Requieren de una libreta especialmente diseñada en donde registran los depósitos, retiros e intereses devengados y cualquier otra operación que se haya solicitado. “Los fondos depositados en este tipo de cuenta lo son a la vista, son de disponibilidad inmediata” (Lopez y Sebastian, 2008, p. 83).
- Depósitos a plazos: “son una forma básica de captación de fondos mediante depósitos... el titular mantiene fondos durante cierto intervalo de tiempo, prefijado al comienzo de la operación y en cambio reciben un interés” (Lopez y Sebastian, 2008, p. 83). “Se documentan por certificados negociables o no”. (Torres, 2001, p. 28)

4.1.3.2. Operaciones activas.

Son las que permitan colocar recursos en el mercado financiero, obtenidos mediante la captación de recursos. Estos recursos pueden ser colocados mediante diferentes modalidades mediante operaciones de crédito.

Según Escoto (2007):

El crédito puede definirse como aquella operación por medio de la cual una institución financiera (el prestamista) se compromete a prestar una suma dinero a un prestatario por un plazo definido, para recibir a cambio el capital más un interés por el costo del dinero en ese tiempo,... así mismo se entiende por crédito a toda operación que implique una prestación presente contra una prestación futura. (p. 77)

Siendo el banco el acreedor de los capitales facilitados a los clientes, serían ejemplos de operaciones bancarias activas:

- Línea de crédito: Las líneas de crédito consiste en la asignación de fondos disponibles hasta una cierta suma a la cual se le denomina “tope” para que el cliente los utilice en forma parcial o total, pero al mismo tiempo estos pueden seguir utilizando el crédito conforme vayan pagando la deuda, siempre y cuando no sobrepasen el tope, frecuentemente son utilizadas por las empresas para el manejo de grandes sumas de dinero capitales en el flujo de su efectivo, financiamiento de capitales de trabajo y para la liquidación de transacciones comerciales. (Leiva, 2002, p.83)
- Carta de crédito: Son medios de pago utilizados tanto en el comercio internacional como nacional, caracterizados como financieros, donde el emisor que es el banco, se compromete mediante un documento escrito y a solicitud de su cliente, importador o el ordenante del crédito, a pagar, honrar giros u otras demandas de pago del exportador o beneficiario, una vez que este haya cumplido con las condiciones especificada en dicho escrito (Russo, 2006, P.12)
- Tarjeta de crédito: Las tarjetas de créditos son instrumentos de pago emitidos por una institución financiera a favor de sus clientes por medio de una línea de crédito, contra la cual se cargan compras en comercios afiliados, retiros de efectivos en cajeros automáticos o cajeros humanos. (Escoto Leiva, 2002, p.87).
- Arrendamiento financiero (leasing): El leasing o arrendamiento financiero, es un contrato mediante el cual una empresa le cede a otra el uso de un bien mueble o inmueble durante un

período de tiempo determinado a cambio de unas cuotas periódicas, pudiendo el arrendatario ejercitar la opción de compra del bien en cuestión al finalizar el contrato. Se trata de un instrumento financiero muy utilizado como forma de préstamo para empresas. Esta podría ser la definición estándar de un contrato de leasing, sin embargo y debido a las ventajas fiscales que supone, está sujeto al cumplimiento de unas normas concretas por parte de ambos participantes. (Novicap, 2019)

6) Factoring: Factoring o Factoraje es una herramienta financiera a través de la cual una empresa obtiene efectivo a partir de la cesión o venta de sus cuentas por cobrar. (Banpro Grupo Promerica)

4.1.3.3. Operaciones neutras o accesorias.

Cada institución bancaria realizara un sin número de operaciones neutras, para distinguirlas de la manera más sencilla, hay que entender que estas serán todas aquellas operaciones que no forman parte de las operaciones activas y pasivas, también se puede afirmar que las operaciones neutras son:

Aquellas en las que el banco no se posiciona como acreedor ni como deudor de sus clientes. Simplemente, lleva a cabo una serie de servicios por los cuales cobra unas comisiones. En definitiva, se trata de unas operaciones instrumentales que sirven a las demás operaciones bancaria. (Mundo Finanzas, 2017)

Ejemplo de operaciones bancarias neutras:

- Operaciones de banca internacional: se caracterizan por realizar transacciones en el país de origen como en el exterior, que pueden llevarse a cabo mediante bancos corresponsales o agencias en el exterior. Entre ellas: cobranzas, operaciones cambiarias (compra-venta de divisas).
- Servicio de banca electrónica: Engloba todas aquellas operaciones bancarias que se realizan a través de medios electrónicos, también se pueden incluir la emisión de tarjetas, cajeros automáticos, transferencias de fondos.
- Servicios bancarios accesorios: son operaciones o servicios especiales, desvinculados de la captación y colocación de fondos. Entre estos se encuentran la custodia de valores, alquiler de cajas de seguridad, pagos automáticos, etc.

- Servicios bancarios integrados: La banca comercial ha evolucionado a tal punto que hace imprescindible la mezcla de servicios para satisfacer las necesidades de los clientes y para tratar de marcar un ritmo de crecimiento competitivo en el mercado. Por tal razón los bancos ofrecen muchos servicios integrados como las cuentas maestras a las que se les integran cuentas de ahorro, tarjetas de crédito y débito, por medio de las cuales se utilizan fondos en diferentes usos. (Escoto Leiva, 2007, p. 117)

4.2. Marco legal regulatorio de la banca haciendo hincapié en los servicios fiduciarios

La banca nicaragüense como parte del sistema financiero nicaragüense, está conformado por las distintas instituciones bancarias que operan en el país, deben seguir una serie de leyes y normas que regulan su actividad, con el propósito de proteger a los clientes o usuarios de los diversos productos y servicios.

4.2.1. Leyes que regulan la actividad bancaria

El 25 de septiembre del año 2018, a través de la aprobación de la Ley N° 980, ley de jurídico nicaragüense de la materia de banca y finanzas, se presentaron las normas vigentes aplicables a las instituciones financieras y las normas sin vigencia o derecho histórico.

El ente regulador de la actividad bancaria es la superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras (SIBOIF), encargada de regular y supervisar las operaciones realizadas por las distintas instituciones señaladas en la ley y para ello divide su actividad por intendencias: intendencia de bancos, intendencia de valores, intendencia de seguros e intendencia de almacenes generales de depósitos.

Tabla 2.
Marco jurídico de la intendencia de bancos.

DOCUMENTO	CÓDIGO	AÑO	TIPO	PUBLICADO
Ley de Actualización del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Banca y Finanzas	Ley No. 980	2018	Leyes	La Gaceta No. 200 del 17/10/2018
Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Banca y Finanzas	Ley No. 974	2018	Leyes	La Gaceta No. 164, del 27/08/2018

Ley de Creación de los Bonos para el Fortalecimiento de la Solidez Financiera y del Comité de Estabilidad Financiera	Ley No. 979	2018	Leyes	La Gaceta No. 160 del 21/08/2018
--	-------------	------	-------	----------------------------------

Lista de las leyes que regulan la actividad bancaria, según la intendencia de bancos (SIBOIF)
Tabla 2.

Marco jurídico de la intendencia de bancos.

DOCUMENTO	CÓDIGO	AÑO	TIPO	PUBLICADO
Ley de Actualización del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Banca y Finanzas	Ley No. 980	2018	Leyes	La Gaceta No. 200 del 17/10/2018
Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Banca y Finanzas	Ley No. 974	2018	Leyes	La Gaceta No. 164, del 27/08/2018
Ley de Creación de los Bonos para el Fortalecimiento de la Solidez Financiera y del Comité de Estabilidad Financiera	Ley No. 979	2018	Leyes	La Gaceta No. 160 del 21/08/2018
Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva	Ley No. 977	2018	Leyes	La Gaceta No. 138 del 20/07/2018
Ley de la Unidad de Análisis Financiero	Ley No. 976	2018	Leyes	La Gaceta No. 138 del 20/07/2018
Ley de Sociedades de Inversión	Ley No. 899	2015	Leyes	Publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 76 del 27 de abril de 2015
Ley No. 621, Ley de Acceso a la Información Pública	Ley No. 621	2014	Leyes	
Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias	Ley No. 842	2013	Leyes	La Gaceta No.129 del 11/07/2013
Ley Creadora de la Unidad de Análisis Financiero	LEY UAF 2012	2012	Leyes	
Ley de Prevención, Investigación y Persecución del Crimen Organizado y de la Administración de los Bienes Incautados, Decomisados y Abandonados	Ley # 735	2010	Leyes	La Gaceta en sus ediciones # 199 del 19/10/2010 y # 200 del 20/10/2010
Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua	Ley No. 732	2010	Leyes	La Gaceta No. 148 y 149 del 5 y 6 de agosto de 2010
Ley Especial para el Establecimiento de Condiciones Básicas y de Garantías para la Renegociación de Adeudos Entre Las Instituciones Micro financieras y Deudores En Mora	Ley No 716 de Renegociación de Adeudos	2010	Leyes	La Gaceta No. 67 del 13/04/2010

Ley Creadora del Banco de Fomento a la Producción	Ley No 640	2010	Leyes	La Gaceta No. 223 del 20/11/2007
Ley de Mercado de Capitales	Ley No 587	2006	Leyes	La Gaceta No. 222 del 15/11/2006

Lista de las leyes que regulan la actividad bancaria, según la intendencia de bancos (SIBOIF)

Tabla 2.

Marco jurídico de la intendencia de bancos.

DOCUMENTO	CÓDIGO	AÑO	TIPO	PUBLICADO
Ley de Reforma a la Ley 316, Ley de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras	Ley No 576	2006	Leyes	La Gaceta No. 58 del 22/03/2006
Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros	Ley No 561	2005	Leyes	La Gaceta No. 232 del 30/11/2005
Ley de Reforma a la Ley No. 551, Ley del Sistema de Garantía de Depósitos	Ley No 563	2005	Leyes	La Gaceta No. 229 del 25/11/2005
Ley de Reformas a la Ley 316, Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras	Ley No 552	2005	Leyes	La Gaceta No. 169 del 31/08/2005
Ley del Sistema de Garantía de Depósitos	Ley No 551	2005	Leyes	La Gaceta No. 168 del 30/08/2005
Ley de Promoción y Ordenamiento del uso de la Tarjeta de Crédito	Ley No 515	2005	Leyes	La Gaceta No. 11 del 17/01/2005
Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.	Ley No 316	1999	Leyes	La Gaceta No. 196 del 14/10/1999
Ley Generales de Títulos Valores	Decreto No 18-24	1971	Leyes	La Gaceta No. 146 de 1971
Ley General de Instituciones de Seguros - DEROGADO por Ley # 733 del año 2010	Decreto No 1727	1970	Leyes	La Gaceta No. 270 del 26/11/1970

Lista de las leyes que regulan la actividad bancaria, según la intendencia de bancos (SIBOIF)

4.2.1.1. Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

La presente ley N° 316, publicada en La Gaceta No. 196 del 14/10/1999, tiene por objeto:

Regular el funcionamiento de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, institución autónoma del estado... con el propósito de velar por los intereses de los depositantes que confían sus fondos a las Instituciones Financieras, legalmente autorizadas para recibirlos, y preservar la seguridad y confianza del público en dichas instituciones; promoviendo una adecuada supervisión que procure su solvencia y liquidez en la intermediación de los recursos a ellos confiados. (Ley N° 316, 1999, art.1)

Entre las diversas funciones que tiene la superintendencia, una de las principales según él es la de:

Velar por los intereses de los depositantes que confían sus fondos a las Instituciones Financieras, legalmente autorizadas para recibirlos, y preservar la seguridad y confianza del público en dichas instituciones; promoviendo una adecuada supervisión que procure su solvencia y liquidez en la intermediación de los recursos a ellos confiados.

Así como: autorizar, supervisar, vigilar y fiscalizar la constitución y el funcionamiento de todos los bancos, sucursales y agencias bancarias que operen en el país, ya sean entidades estatales o privadas, nacionales o extranjeras, que se dediquen habitualmente en forma directa o indirecta, a actividades de intermediación entre la oferta y la demanda de recursos financieros o a la prestación de otros servicios bancarios. (Ley N° 316, 1999, art.2)

Para el cumplimiento de sus fines, la Superintendencia tendrá las siguientes atribuciones:

1. Resolver las solicitudes presentadas por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras para abrir y poner en operación nuevos bancos, sucursales y agencias bancarias y demás instituciones a que se refiere el artículo anterior.
2. Fiscalizar el funcionamiento de todas las entidades bajo su ámbito de acción.
3. Regular la suficiencia de capital, la concentración de crédito, el crédito a partes relacionadas y la clasificación y provisionamiento de cartera.
4. Hacer cumplir las leyes especiales y generales y las normas reglamentarias que rijan para la constitución, transformación y disolución de las instituciones sujetas a su vigilancia, control y fiscalización.
5. Resolver y ejecutar la intervención de cualquier banco o entidad financiera, en los casos contemplados por la ley.
6. Solicitar y ejecutar la liquidación forzosa de cualquier banco o entidad financiera bajo su fiscalización, en los casos contemplados por la ley.
7. Hacer cumplir las disposiciones a que las entidades fiscalizadas estén obligadas conforme a la presente Ley y, en particular, las normas de política monetaria y cambiaria dictadas por el Banco Central de Nicaragua e imponer sanciones de carácter administrativo por el incumplimiento.

8. Hacer del conocimiento público el nombre o razón social de las entidades sometidas a su fiscalización, de acuerdo con el Artículo 2 de esta Ley, así como la lista de los nombres de sus Directores y cargos que ostentaren.
9. Requerir de los bancos y demás instituciones fiscalizadas los informes que necesite para el cumplimiento de sus funciones.
10. Inspeccionar regularmente las instituciones que le corresponda, vigilar y realizar arquezos y otras verificaciones convenientes por medio del personal de la Superintendencia o el debidamente contratado para tal efecto. En este caso el personal está obligado a observar el sigilo bancario, so pena de responsabilidad civiles y penales del caso. Estas inspecciones, arquezos y verificaciones deberán realizarse por lo menos una vez al año, las cuales podrán llevarse a cabo sin previo aviso a las instituciones a inspeccionar.
11. Objetar los nombramientos de los Directores, del Gerente General o del Principal Ejecutivo y del Auditor Interno de las Instituciones Financieras sujetas a su fiscalización, si no llenan los requisitos de ley. Así mismo la Superintendencia podrá ordenar la destitución de los Directores y funcionarios de las Instituciones sometidas a su competencia, por irregularidades cometidas en el ejercicio de sus funciones de conformidad con esta Ley, todo sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que correspondan.
12. Impartir a las instituciones sujetas a su vigilancia, las instrucciones necesarias para subsanar las deficiencias o irregularidades que se encontraren y adoptar las medidas que sean de su competencia para sancionar administrativamente y corregir las infracciones que se hubieren cometido.
13. Asesorar en la materia de su competencia a las Instituciones fiscalizadas, cuando éstas así lo soliciten.
14. Dictar las normas y disposiciones necesarias para el cumplimiento del objeto de esta Ley.
15. Contratar servicios de auditoría, cuando lo considere conveniente, para el mejor desempeño de sus funciones, sin menoscabo de las disposiciones legales vigentes.

16. Suscribir acuerdos de intercambio de información y cooperación con organismos o grupos de organismos de supervisión de índole financiera de otros países o de carácter internacional.
17. Realizar todas aquellas actividades compatibles con su naturaleza fiscalizadora y cualquier otra que dispongan las leyes.

4.2.1.2. Ley del Sistema de Garantía de Depósitos.

Aprobada el 03 de agosto del 2005, bajo el código de Ley N° 551 y publicado en la gaceta N° 168, el 30 de agosto del mismo año y esta tiene por objeto:

La regulación del sistema de garantía de depósitos de las instituciones financieras con el fin de garantizar la restitución de depósitos de ahorro, depósitos a la vista, depósitos a plazo o a término, de las personas naturales o jurídicas, conforme a los procedimientos de la ley. (Ley N° 551, 2005, art.1)

El Fondo de Garantía de Depósitos de las Instituciones Financieras, es una entidad de derecho público, con competencia en todo el territorio nacional, con personalidad jurídica propia, y plena autonomía funcional, presupuestaria y administrativa, de duración indefinida y con domicilio en la ciudad de Managua, que en lo sucesivo de este cuerpo legal se denominará FOGADE. (Ley N° 551, 2005, art.2)

Las instituciones bancarias, son miembros del sistema de garantía de depósitos, según la Ley N° 551, (2005) en el artículo 4, que establece que:

Son parte del Sistema de Garantía de Depósitos, todas las instituciones financieras que están autorizadas para operar por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, que capten recursos financieros del público bajo la figura del depósito en el territorio nacional, incluyendo las sucursales de bancos extranjeros.

Las instituciones bancarias, deben cumplir con condiciones expuestas en la presente ley, caso contrario serán sometidos a multas y sancione, como se describe en el artículo 5, por incumplimiento del pago de cuota inicial por ser miembro del sistema de garantía de depósitos. Así mismo se les exige informar de forma pública al público la pertenencia al sistema de garantía de depósitos, de igual manera brindar información cuando el FOGADE lo solicitara, descritos en el artículo 6 y 7.

El sistema de garantía de depósitos tiene un monto de cobertura igual o equivalente a US\$10,000.00 por depositante, independientemente del número de cuentas que este mantenga en la entidad, de un importe en moneda nacional o extranjera incluyendo principal e intereses devengados hasta la fecha del inicio del procedimiento de restitución, según el artículo 32.

4.2.1.3. Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos

Financieros.

La presente ley N° 561, creada el 26 de octubre del año 2005 y publicada en La gaceta diario oficial N° 232, el 30 de noviembre del 2005, vino a sustituir la ley N° 314, Ley general de bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros, creada el 28 de septiembre del año 1999 y publicada en el diario oficial La Gaceta N° 20, el 20 de octubre del mismo año. (Ley 980, 2018, anexo)

La presente Ley regula las actividades de intermediación financiera y de prestación de otros servicios financieros con recursos provenientes del público, las cuales se consideran de interés público... así como reforzar la seguridad y la confianza del público en dichas instituciones, promoviendo una adecuada supervisión que procure su debida liquidez y solvencia en la intermediación de los recursos a ellas confiados. (Ley 561, 2005, arto. 1)

La ley general de bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros, es la columna vertebral del sistema bancario y parte fundamental del sistema financiero nacional, la estructura de la ley contempla a través de los diferentes títulos de la misma, el marco legal sobre el que se desarrollan las actividades de cada uno de los tipos de instituciones que es vigilada por la superintendencia. Específicamente para las insituciones bancarias, aplican el título I, que describe el ambito de aplicación, el título II, desde el artículo 2, hasta el artículo 111, que contempla 8 capítulos al igual que el título III, en capítulo unico desde el artículo 112, hasta el artículo 130.



Figura 2. Título 2, de los bancos, Ley General de Bancos y de Otras Instituciones Financieras no Bancarias. Ley N° 561.

Tabla 3.
Título III, de la Ley N° 561.

Artículo N°	Disposiciones generales
112	Gastos de organización de los bancos
113	Sigilo bancario
114	Responsabilidad por violación al sigilo bancario
115	Central de Riesgos
116	Obligación de suministrar información necesaria y actualizada
117	Impedimento de parentesco para ser empleados
118	Bancos Estatales
119	Veracidad de la propaganda
120	Incorporación de sistemas computarizados y otros. Valor de las copias
121	Asistencia del Superintendente a Juntas Generales de Accionistas
122	Facultad de endosar créditos
123	Apelación a resoluciones del Superintendente
124	Reservas para saneamientos de activos
125	Denominación Social
126	Apertura de sucursales en el país o en el extranjero

127	Protección a los depositantes
128	Reclamo de accionistas
129	Información sobre accionistas
130	Subcontratación de operaciones internas

Artículos sobre las disposiciones generales del título III, de la ley N° 561, Ley general de bancos y de otras instituciones financieras.

4.2.1.4. Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua.

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 148 y 149 del 5 y 6 de agosto de 2010, tiene como objeto:

Regular el funcionamiento del Banco Central de Nicaragua, ente estatal regulador del sistema monetario, creado por Decreto No.525 “Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua” del 28 de Julio de 1960, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 211 del 16 de septiembre del mismo año. Siendo este un Ente Descentralizado del Estado, de carácter técnico, de duración indefinida, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, respecto de aquellos actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto y atribuciones establecidas en la presente Ley. (Ley N° 732, 2010, arto. 1)

Por ser el rector de la política monetaria y cambiaria del país, la presente ley juega un rol determinante en la actividad bancarias, puesto que algunas de sus funciones y atribuciones afectan directamente a los bancos, según el artículo 5 que cita en sus incisos:

1. Formular y ejecutar la política monetaria y cambiaria del Estado, de acuerdo con los términos del artículo 4 de la presente Ley;
2. Promover el buen funcionamiento y la estabilidad del sistema financiero del país, sin perjuicio de las atribuciones de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras;
3. Normar y supervisar el sistema de pagos del país;
4. Ser responsable exclusivo de la emisión de moneda en el país, así como de la puesta en circulación y retiro de billetes y monedas de curso legal dentro del mismo;
5. Actuar como consejero de la política económica del Gobierno, debiendo, en ese carácter hacer conocer al Gobierno su opinión cuando el Banco lo considere necesario;

6. Prestar servicios bancarios no crediticios al Gobierno y actuar como agente financiero del mismo, cuando éste lo solicite, supeditado al cumplimiento de su objetivo fundamental.
7. Actuar como banquero de los bancos y de las demás instituciones financieras, de acuerdo con las normas dictadas por el Consejo directivo del Banco Central;
8. Dictar y ejecutar la política de administración de sus reservas internacionales.
9. Asumir la representación del Estado en materia financiera y en tal carácter, celebrar y ejecutar las transacciones que se deriven de la participación de aquel en los Organismos Financieros internacionales pertinentes. El Banco Central tendrá a su cargo la participación y representación del Estado en cualquier organismo internacional que involucre relaciones propias del Banco y, consecuentemente, podrá celebrar con dichos organismos todas las operaciones que los convenios autoricen. En los casos de organismos internacionales de carácter monetario, el Banco podrá efectuar, con sus recursos propios, los aportes que correspondan de acuerdo con los convenios o acuerdos vigentes; y
10. Realizar todas las operaciones que sean compatibles con su naturaleza de Banco Central, así como las que sean propias de un banco siempre que sean igualmente compatibles con la naturaleza de sus funciones y de las operaciones que está autorizado por esta Ley. En tal carácter el Banco Central gozará de los mismos privilegios establecidos en la Ley para los bancos comerciales. (Ley N° 732, 2010, arto. 5)

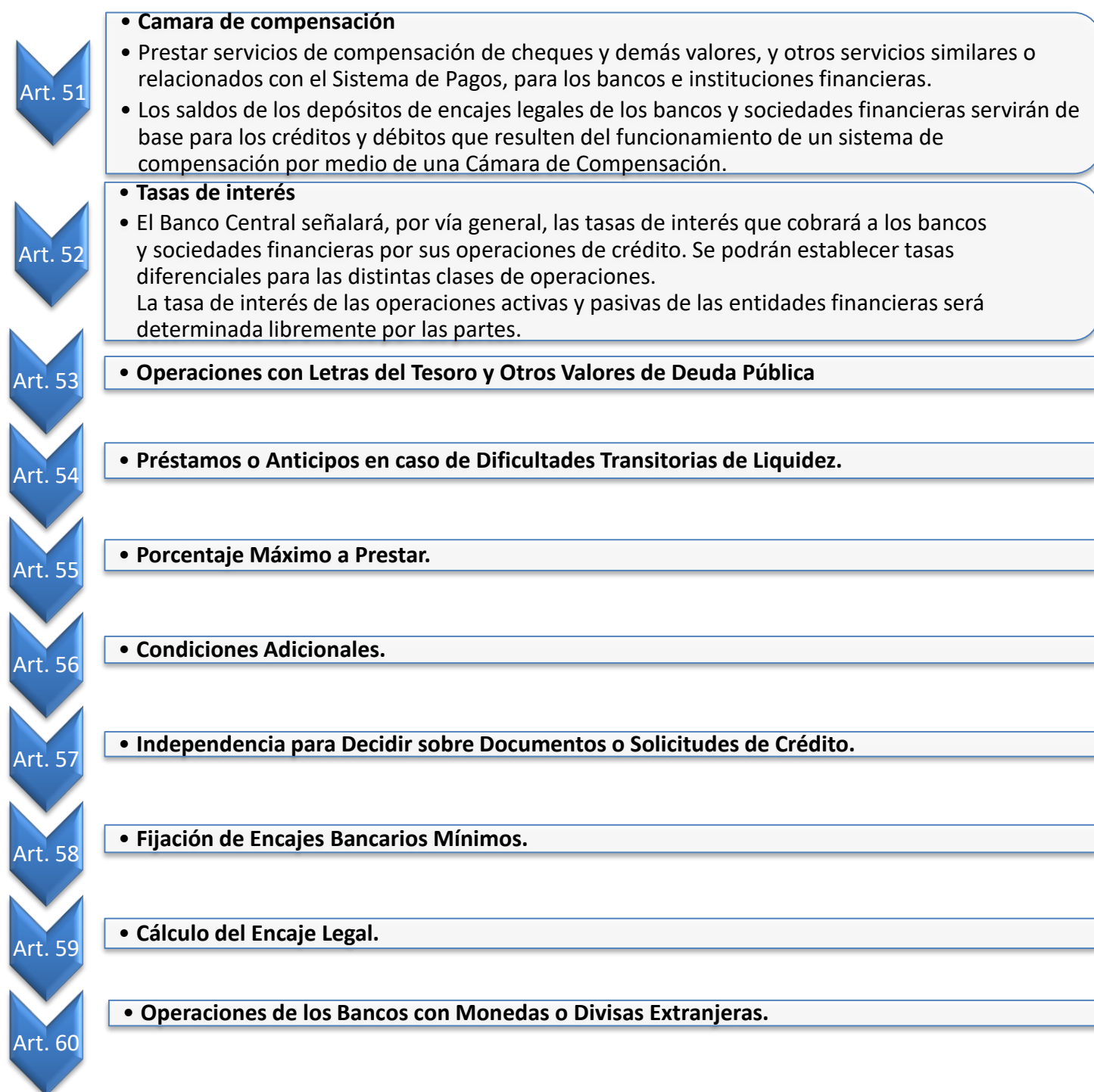


Figura 3. El capítulo XI, Operaciones con los bancos y sociedades financieras. Ley N° 732.

4.2.1.5. Otras leyes.

Además de las leyes expuestas de forma individual anteriormente, se presentan las siguientes leyes y alcances que tienen gran incidencia en la actividad bancaria.

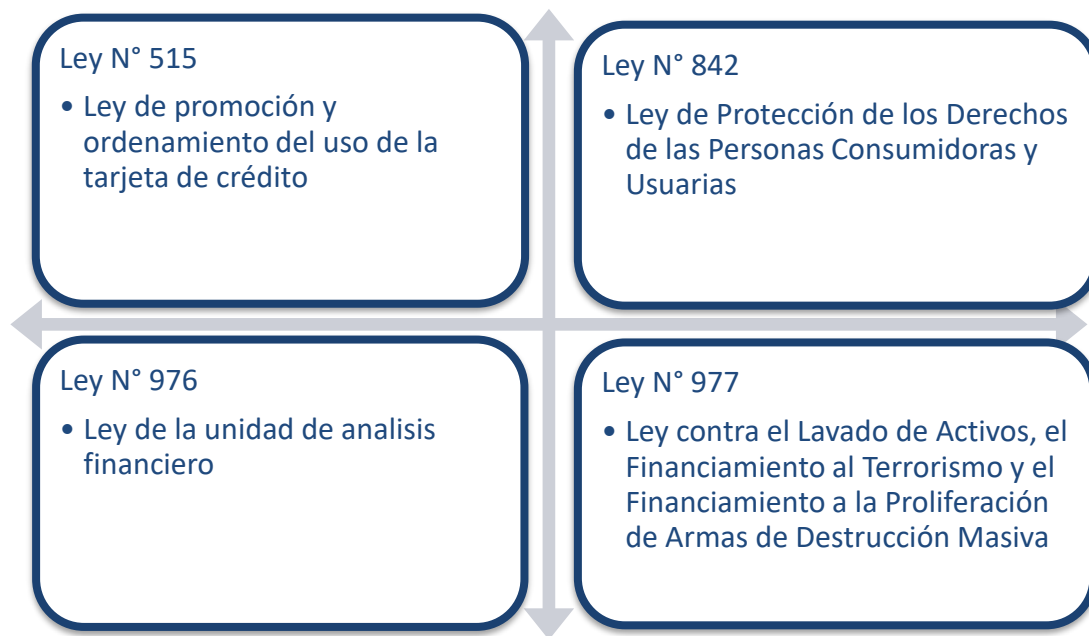


Figura 4. Otras leyes que regulan la actividad bancaria. Según el marco jurídico de la SIBOIF.

4.2.2. Normas prudenciales

Las normas prudenciales o bancarias se refieren a “una serie de estándares mínimos que se les imponen a las entidades de intermediación financieras a los fines de practicar una regulación más eficiente sobre las mismas y promover prácticas financieras saludables” (Pellerano & Herrera, 2015). Las mismas recogen las recomendaciones propuestas por el Comité de Basilea que se han establecido en Basilea I, II y III.

Estas recomendaciones, se refieren a los riesgos inherentes al negocio bancario sabiendo que existe la posibilidad de que se produzca un hecho generador de pérdidas que afecten el valor económico de las instituciones y la gestión de los mismos. “La gestión de riesgos es el conjunto de objetivos, políticas, procedimientos y acciones que se implementan para identificar, medir, monitorear, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgo a que se encuentran expuestas las instituciones”. (Norma sobre gestión de riesgo operacional, 2010)

4.2.2.1. Principios de Basilea

Los Principios Básicos para una Supervisión Bancaria Eficaz, junto con la metodología que los acompaña, han sido utilizados en diferentes países como referencia para evaluar la calidad de sus sistemas supervisores e identificar medidas necesarias para conseguir un buen nivel de base en cuanto a prácticas de supervisión. Los Principios Básicos conforman un marco de normas mínimas para la adecuada supervisión que se considera de aplicación universal. (comite de supervision bancaria de basilea, 2006, p. 1)

Los Principios Básicos de Basilea constan de 25 preceptos necesarios para la eficacia del sistema financiero. Los Principios se agrupan en siete grandes categorías:

- (PB 1) Objetivos, independencia, potestades, transparencia y cooperación.
- (PB 2 a 5), Licencias y estructuras
- (PB 6 a 18) Regulación y requisitos prudenciales
- (PB 19 a 21) Métodos para la supervisión bancaria continua
- (PB 22) Contabilidad y divulgación
- (PB 23) Potestades correctivas del supervisor
- (PB 24 y 25) Supervisión bancaria consolidada y transfronteriza

Tabla 4
Principios básicos

Principios	Prácticas
1	Objetivos, independencia, potestades, transparencia y cooperación
2	Actividades permitidas
3	Criterios para la concesión de licencias:
4	Cambio de titularidad de participaciones significativas
5	Adquisiciones sustanciales
6	Suficiencia de capital:
7	Proceso para la gestión del riesgo
8	Riesgo de crédito
9	Activos dudosos, provisiones y reservas
10	Límites de exposición a grandes riesgos

- 11 Posiciones con partes vinculadas
- 12 Riesgo país y riesgo de transferencia:
- 13 Riesgos de mercado
- 14 Riesgo de liquidez
- 15 Riesgo operacional
- 16 Riesgo de tipos de interés en la cartera de inversión
- 17 Control y auditoría internos:
- 18 Utilización abusiva de servicios financieros
- 19 Enfoque supervisor
- 20 Técnicas de supervisión
- 21 Informes de supervisión
- 22 Contabilidad y divulgación
- 23 Potestades correctivas del supervisor
- 24 Supervisión consolidada
- 25 Relación entre el supervisor de origen y el de destino

Resumen de los 25 principios básicos de Basilea para una supervisión eficaz.

4.2.2.2. Norma sobre Gestión Integral de Riesgo.

“La presente norma tiene por objeto establecer los lineamientos mínimos que deben observar las instituciones financieras para la gestión integral de riesgos, mismos que deben ser acordes con la naturaleza, complejidad, volumen y perfil de riesgo de sus operaciones” (Norma para la gestión integral de riesgos, 2013, art 1).

La gestión integral de riesgo se puede conocer como un:

Proceso dinámico y estratégico realizado en forma transversal en todos los niveles de la institución, mediante el cual ésta identifica, mide, monitorea y controla los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta y las interrelaciones que surgen entre estos, para proveer una seguridad razonable en el logro de sus objetivos. (Norma sobre gestión de riesgo crediticio, 2008, art 2)

4.2.2.3. Norma sobre Gestión de Riesgo Tecnológico

El riesgo sobre gestión de riesgo tecnológico, presume el daño, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso de la Tecnología de la Información que soporta los procesos críticos de la Institución y que conlleven a una pérdida financiera potencial.

La presente norma tiene por objeto establecer los criterios mínimos de evaluación sobre la administración de los riesgos, la seguridad, la utilización y los controles aplicados a las Tecnología de Información de las entidades supervisadas, con el fin de velar por la estabilidad y la eficiencia del sistema financiero. (Norma sobre gestión de riesgo tecnológico, 2007, arto. 1)

Según la presente norma, los criterios de información para el control y gestión de las tecnologías de información y sus riesgos asociados son los siguientes:

- a) **Confiability:** Los sistemas deben brindar información correcta, completa, oportuna y exacta, que será utilizada en la operación de la entidad y en la toma de decisiones, la preparación de estados financieros e información gerencial y su remisión a organismos reguladores.
- b) **Confidencialidad:** Se debe brindar protección a la información sensible contra divulgación no autorizada.
- c) **Disponibilidad:** Los recursos y la información deben estar disponibles en tiempo y forma, cada vez que sean requeridos por los usuarios.
- d) **Efectividad:** La información y los procesos deben ser relevantes y pertinentes para el proceso del negocio, además de presentarse en forma correcta, coherente, completa y que pueda utilizarse oportunamente.
- e) **Eficiencia:** El proceso de la información debe realizarse mediante una óptima (más productiva y económica) utilización de los recursos.
- f) **Integridad:** Se refiere a la precisión y suficiencia de la información, así como a su validez de acuerdo con los valores y expectativas del negocio.
- g) **El cumplimiento:** Se tienen que cumplir aquellas leyes, reglamentos y acuerdos contractuales a los cuales está sujeto el proceso de negocios, es decir, criterios de negocios impuestos externamente, así como políticas internas.

4.2.2.4. Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio

Se puede entender que el riesgo crediticio corresponde con la pérdida potencial por la falta de pago de un deudor o contraparte en las operaciones que efectúan las instituciones.

La presente norma tiene por objeto:

- a) Establecer las disposiciones mínimas sobre la gestión de riesgos con que las instituciones deberán contar para identificar, medir, monitorear, limitar, controlar, informar y revelar el riesgo de crédito.
- b) Establecer las pautas mínimas para regular la evaluación y clasificación de los activos de riesgo según la calidad de los deudores.
- c) Determinar los requerimientos mínimos de provisiones de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos activos. (Norma sobre gestión de riesgo crediticio, 2008, arto 2)

4.2.2.5. Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional

Las instituciones financieras deberán contar con un sistema de gestión de riesgo que les permita identificar, medir, controlar, mitigar y monitorear su exposición al riesgo operacional en el desarrollo de sus negocios y operaciones. Cada institución deberá establecer de manera formal sus propios controles y procedimientos para la gestión de dicho riesgo, considerando, entre otros elementos, su objeto social, tamaño, naturaleza y complejidad de las operaciones. La implementación de este sistema deberá tomar en cuenta todas las etapas de gestión del riesgo, agrupando los procesos por líneas de negocio, de acuerdo con el procedimiento que hayan establecido de manera formal. (Norma sobre gestión de riesgo operacional, 2010, arto 4)

La institución bancaria deberá entre otras cosas elaborar manuales de control interno, así como manuales de políticas y procedimientos, que les permita identificar, medir, controlar, adecuar, seguir y administrar, los diversos riesgos a los cuales se expone de igual manera deberá presentar las posibles acciones a considerar para que de alguna manera corrija según el caso, así como de vigilar de cerca las operaciones y actividades que esta realiza a todos los niveles.

4.2.2.6. Norma sobre Gestión de Riesgo de Liquidez

La presente norma da a conocer la liquidez como: “la capacidad que tiene una institución financiera para financiar aumentos en su nivel de activos líquidos y hacer frente a sus obligaciones, cumpliendo con ellas en el plazo establecido y sin incurrir en pérdidas significativas por dicho concepto” (Norma sobre gestión de riesgo de Liquidez, 2016, arto 3).

Es así que el riesgo de liquidez se considera como la posibilidad de que la institución no pueda cumplir en tiempo o forma, o en ambos, con los compromisos contractuales o contingentes, es decir que exista una diferencia entre los vencimientos de activos y los vencimientos de pasivos y contingentes. Para ello se requiera de los activos líquidos que se caracterizan por ser activos con poca o ninguna pérdida de valor, de bajo riesgo de crédito y mercado, baja correlación con activos de riesgos, cotizan en bolsa o mercado regulado, baja concentración de mercado y preferidos en calidad y no comprometidos explícita ni implícitamente como colateral o créditos comprometidos, libres de gravámenes. Se excluyen de esta categoría, los valores que no hayan sido transados en bolsa o mercado regulado en los últimos seis meses. (Norma sobre gestión de riesgo de Liquidez, 2016).

Entonces se requiere gestionar del riesgo de liquidez, lo que conlleva a la identificación, medición, monitoreo y control del riesgo de liquidez. Este proceso tiene como objetivo asegurar que la institución cuente con suficientes recursos para enfrentar un conjunto de eventos inesperados, como puede ser la pérdida o disminución de fuentes de financiamiento.

4.2.2.7. Norma sobre Gestión de Riesgo de Tasa de Interés.

Las fuentes de riesgo de tasa de interés generalmente se originan con el descalce de vencimiento y revalorización entre activos, pasivos y posiciones fuera de balance; el riesgo de movimientos no paralelos en la curva de rendimiento; el riesgo base y el riesgo opcional.

El riesgo de tasa de interés es la exposición que tenga la condición financiera del banco ante movimientos adversos en las tasas de interés. Cambios bruscos en las tasas de interés tienen un efecto, por una parte, en el margen financiero; y por otra, en el Valor Económico del Capital (VEC) al cambiar el valor presente de los flujos futuros de los activos y pasivos sujetos a revalorizaciones de tasas de interés (tasa variable), así como a los que no están sujetos a cambios (tasa fija) al alterarse su valor presente neto.

La presente norma tiene por objeto establecer las disposiciones que permitan un manejo prudente del riesgo de tasa de interés. Para tal efecto, establece la obligación para las instituciones financieras de implementar un sistema de identificación y medición, el cual debe reflejar el impacto en el margen financiero y en el Valor Económico del Capital (VEC); establece los lineamientos mínimos para llevar a cabo la identificación, medición, monitoreo, limitación y control del riesgo de tasa de interés y el requerimiento de un adecuado seguimiento por parte de la Junta Directiva y la Gerencia, así como de la correcta aplicación de políticas y procedimientos en la materia, acordes con el perfil de riesgo de las instituciones financieras. (Norma sobre gestión de riesgo de tasa de interés, 2018, arto 1)

4.2.3. Regulación de las operaciones de fideicomisos.

Actualmente la regulación de las operaciones de fideicomisos, se encuentra regida por la ley sobre el contrato de fideicomiso, el reglamento de dicha ley y la norma que regula las operaciones de fideicomiso realizada por instituciones financieras.

4.2.3.1. Ley sobre el Contrato de Fideicomiso. ley 741.

Un fideicomiso es una operación en virtud de la cual el fideicomitente transmite a titularidad sobre un bien o conjunto de bienes o derechos determinados al fiduciario, quien se obliga a administrarlos a favor del beneficiario y transmitirlos al fideicomisario o al fideicomitente cuando se cumpla con un plazo, condición u otra causa de extinción de la obligación. (arto. 2)

La ley sobre contrato de fideicomiso, Ley N° 741, aprobada el 4 de noviembre del 2010 y publicada en la gaceta, diario oficial no. 11 del 19 de enero del 2011. Tiene por objeto: “la creación de un marco de regulación de la figura del fideicomiso, como instrumento de administración de patrimonios, canalización de inversiones públicas y privadas, constitución de garantías, entre otros” (Ley N° 741, 2011, arto 1).

- Fines del fideicomiso: las personas podrán efectuar toda clase de fideicomiso que persiga fines lícitos, con arreglo a los principios de la autonomía de la voluntad, dentro de los límites impuestos por la Constitución de la República de Nicaragua, por las leyes comunes y por la presente Ley. (arto 3)
- Objeto del fideicomiso: Podrán ser objeto de fideicomiso toda clase de bienes y derechos, excepto aquellos, que conforme a la Ley, no pudieren ser ejercidos sino directa o

individualmente por la persona a quien pertenecieren. Si se constituye para fines comerciales y a favor de un fideicomisario colectivo y futuro, éste servirá de base para la emisión de certificados fiduciarios de participación. Para la colocación de éstos últimos se observará lo dispuesto en la ley que regula la materia sobre el mercado de capitales. Los bienes fideicomitados constituirán un patrimonio autónomo que estará destinado al fin del fideicomiso. (arto 4)

- **Transmisión de la Propiedad:** El fideicomiso implica siempre la transmisión en propiedad de la titularidad de los bienes o derechos, con la facultad de disponer de ellos, solamente de conformidad a las instrucciones precisas dadas por el fideicomitente en el instrumento de constitución. El patrimonio fideicometido es autónomo y distinto al patrimonio del fiduciario, del fideicomitente y del fideicomisario, empero, frente a terceros, el fiduciario tendrá el carácter de dueño. Se produce la tradición del dominio de los bienes inmuebles o derechos reales sobre éstos, por la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente. El patrimonio fideicometido está afecto al cumplimiento de las finalidades de la operación, por lo que, las obligaciones derivadas por actos o contratos realizados por el fiduciario para el cumplimiento de estos fines, serán garantizadas únicamente con el patrimonio fideicometido. (arto 5)

4.2.3.1.1. Fideicomiso sobre bienes.

Según la ley N° 741, los fideicomisos sobre bienes pueden ser:

Tabla 5

Fideicomisos sobre bienes muebles e inmuebles

Artículo	Tipo de Fideicomiso
Fideicomiso sobre Bienes Inmuebles	
Artículo 6	Bienes Inmuebles afectos al Fideicomiso: Deberá constar siempre en escritura pública, o en su caso, a la forma del testamento bajo el cual se otorgue, debiendo figurar la aceptación del fiduciario en el mismo documento. Si la constitución del fideicomiso sobre bienes inmuebles se efectúa mediante testamento, el fiduciario deberá aceptar el cargo en escritura pública por separado.
Artículo 7	Inscripción Registral: Instituido sobre bienes inmuebles o derechos reales constituidos sobre los mismos debe inscribirse en el Registro Público. La inscripción se iniciará indicando que se

trata de propiedad fiduciaria.

Si se trata de créditos garantizados con hipoteca o con prenda agraria o industrial, la inscripción se efectuará en la Sección de Hipotecas del Libro de la Propiedad, en la Columna de Endosos del Libro de Prenda Agraria o industrial respectivamente, observándose lo ordenado en la parte final del párrafo precedente.

Fideicomiso sobre Bienes Muebles

Artículo 8 **Bienes Muebles afectos al Fideicomiso:** Podrá constituirse fideicomiso sobre toda clase de bienes muebles, corporales o incorporales, presentes o futuros.

Artículo 9 **Efectos contra Terceros:** El fideicomiso cuyo objeto recaiga en bienes muebles surtirá efectos contra terceros desde la fecha en que se cumplan los requisitos siguientes:

- a) Si se tratase de un crédito, cuando se haga la cesión del mismo.
- b) Si se tratase de un título a la orden, cuando éste sea endosado y entregado al fiduciario.
- c) Si se tratase de un título nominativo, cuando sea endosado al fiduciario y se inscriba en los registros del emisor.
- d) Si se tratase de títulos al portador, cuando sean entregados materialmente al fiduciario.
- e) Si se tratase de cosa corpórea, cuando se transfiera en escritura pública.

Tipos de fideicomisos según Ley N° 741.

4.2.3.1.2. Constitución del fideicomiso, causas de nulidad y prohibiciones.

El título III, de la presenta ley presenta en sus 2 capítulos, la constitución de fideicomisos y las causas de nulidad y prohibiciones.

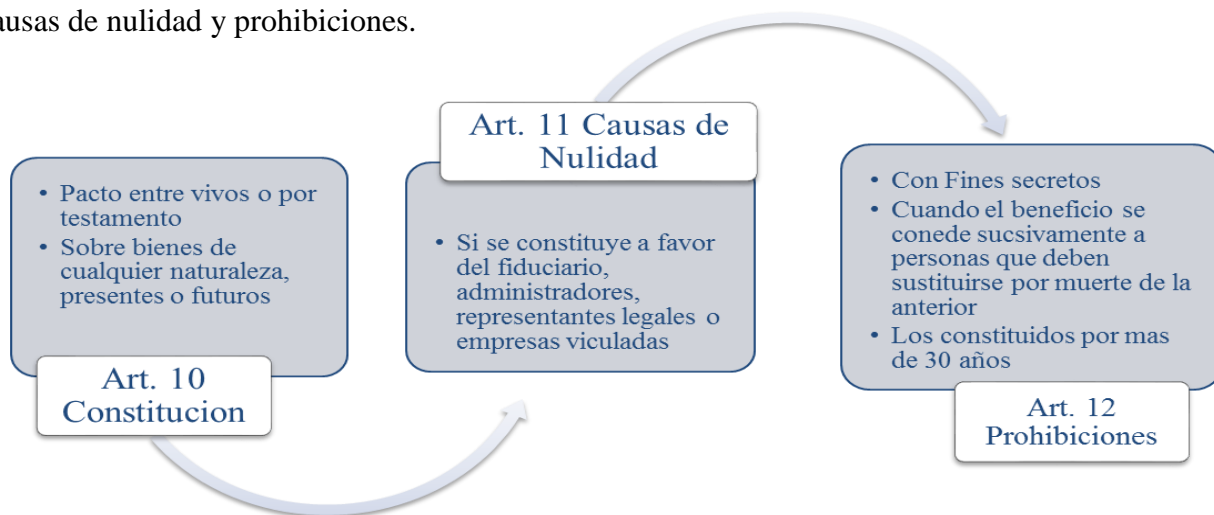


Figura 5. Título III. Constitución del fideicomiso, causas de nulidad y prohibiciones. Ley N° 741.

4.2.3.1.3. *Requisitos del contrato de fideicomiso.*

Según la Ley N° 741, ley sobre el contrato del fideicomiso (2010), el contrato de los fideicomisos debera contener, al menos, los siguientes requisitos:

- a) La identificacion del fideicomitente, del fiduciario y del fideicomisario, si este se hubiese esignado. Cuando se trate de beneficiarios futuros o de clases de beneficiarios, deberan expresarse circunstancias suficientes para su identificacion.
- b) La designacion de los fiduciarios sustituto si los hubiere.
- c) La declaracion expresa de la voluntad de constituir un deposito y el fin para el cual se constituye.
- d) Lugar y fecha de constitucion del fideicomiso, asi como el domicilio que tendra el fideicomiso en nicaragua.
- e) La descripcion de los bienes o el patrimonio o cuota del mismo sobre los cuales se constituye y su valor.
- f) Las obligaciones, limitaciones, prohibiciones, asi como las facultades, y los derechos del fiduciario en el ejercicio de sus funciones.
- g) La remuneracion y forma de pago.
- h) Los terminos y condiciones para el manejo, tanto de los bienes como de sus frutos o rendimientos, y su correspondiente entrega.
- i) Las fechas y los periodos de cierre de cada ejercicio financiero.
- j) Las fechas y los periodos para la presentacion de informes al fideicomitente, y a los beneficiarios en caso asi se disponga.
- k) Las causales de la remocion del fiduciario y del fideicomisario.
- l) Duracion total del fideicomiso.
- m) Causales de la terminacion del fideicomiso.
- n) Procedimiento de sustitucion del fiduciario en caso de quierbra o cuando opere otra causal de remocion de este. (Ley N° 741, 2011, arto. 14)

4.2.3.1.4. Formación del comité técnico.

El acto constitutivo o en sus modificaciones, que requieran el consentimiento del fideicomisario, podrá el fideicomitente prever la formación de un comité técnico o de distribución de fondos, creando un reglamento operativo.

Contenido del comité técnico:

- a) la forma en la que se integrara.
- b) La forma en la que tomara sus resoluciones.
- c) La materia sobre la cual puede dirimir y tomar decisiones.
- d) La forma en que distribuirá los fondos de acuerdo a los objetivos establecidos; y
- e) El mecanismo a través del cual informara del contenido de dichas resoluciones al fiduciario y, en su caso a otras personas. (Ley N° 741, 2011, art. 15)

4.2.3.1.5. Derechos y obligaciones en el fideicomitente.

A continuación, se detallan los derechos y obligaciones del fideicomitente según la Ley N° 741:

Derechos: Arto. 17

- a) Los que se hubiere reservado para ejercerlos directamente sobre los bienes dados en fideicomisos
- b) Renovar el fideicomiso cuando se haya reservado este derecho al constituirlo y perder la remoción
- c) Nombrar nuevo fiduciario
- d) obtener la devolución de los bienes al concluirse el fideicomiso
- e) Exigir la rendición de cuentas
- f) Ejercer la acción de responsabilidad contra el fiduciario
- g) Todos los que expresamente se determinen en el contrato

Obligaciones: Arto. 19

- a) Transmitir la propiedad de los bienes
- b) Designar al fiduciario y al fideicomisario
- c) Pagar los honorarios del fiduciario
- d) Las demás obligaciones que se establezcan

Figura 6. Derechos y obligaciones del fideicomitente según la Ley N° 741.

4.2.3.1.6. Derechos y toma de decisiones del fideicomisario.

Para el fideicomisario se puede elegir a cualquier persona que tenga la capacidad necesaria para recibir el provecho del fideicomiso, de igual manera se pueden designar varios fideicomisarios y en caso de ser un fideicomiso testamentario, no podrá ser fideicomisario aquel que sea denominado incapaz para adquirir donaciones o herencias. Sin embargo el fideicomisario será indeterminado, cuando el fideicomiso sea para emisión de certificados de participación (Ley N° 741, 2011), como por ejemplo los que se pueden negociar en la bolsa de valores.

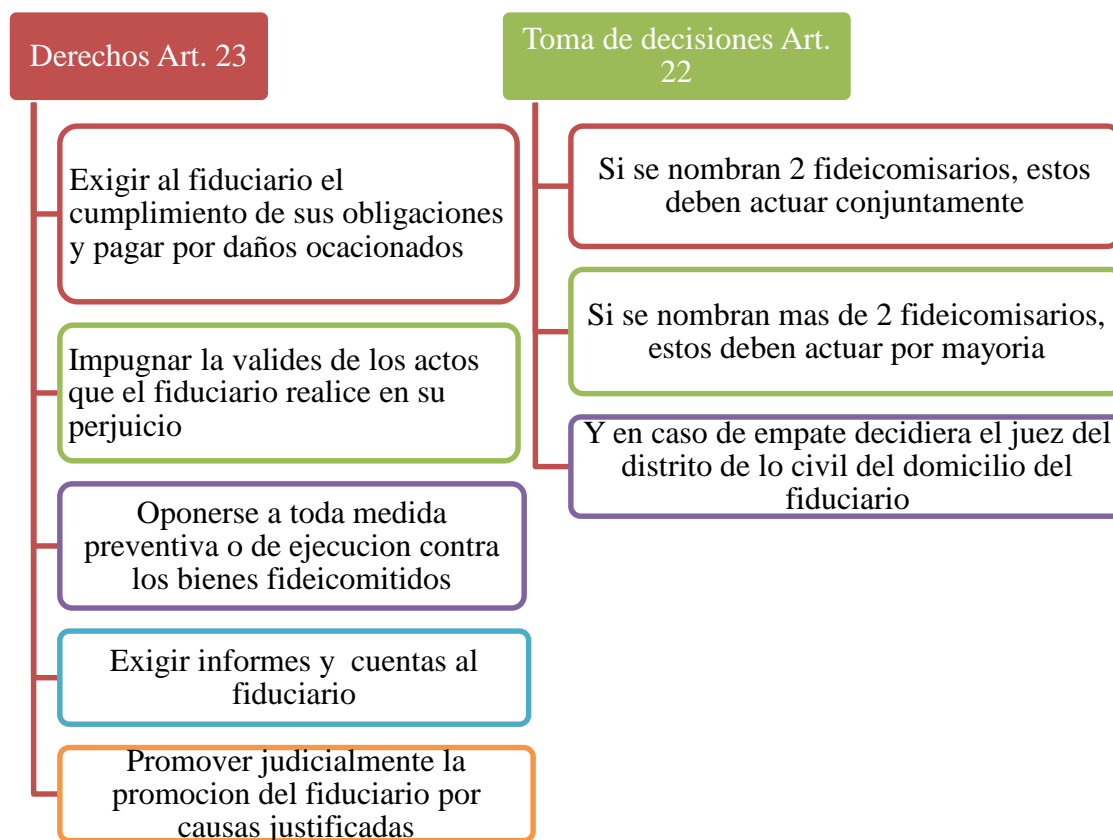


Figura 7. Título V, Fideicomitente, fiduciario y fideicomisario. Capítulo 2, fideicomisario, Sección única, falta del fideicomisario, toma de decisiones y derechos. Fideicomitente, fiduciario y fideicomisario.

4.2.3.1.7. Derechos, obligaciones y prohibiciones del fiduciario.

El fiduciario podrá ser cualquier persona natural o jurídica que tenga la capacidad para contratar y obligarse, y en especial, para dar a los bienes, el destino que el fideicomiso implica. En caso de ser personas jurídicas distintas a las instituciones financieras

supervisados por la siboif, deberan constituirse como sociedades anonimas. (Ley N° 741, 2011, arto. 24)

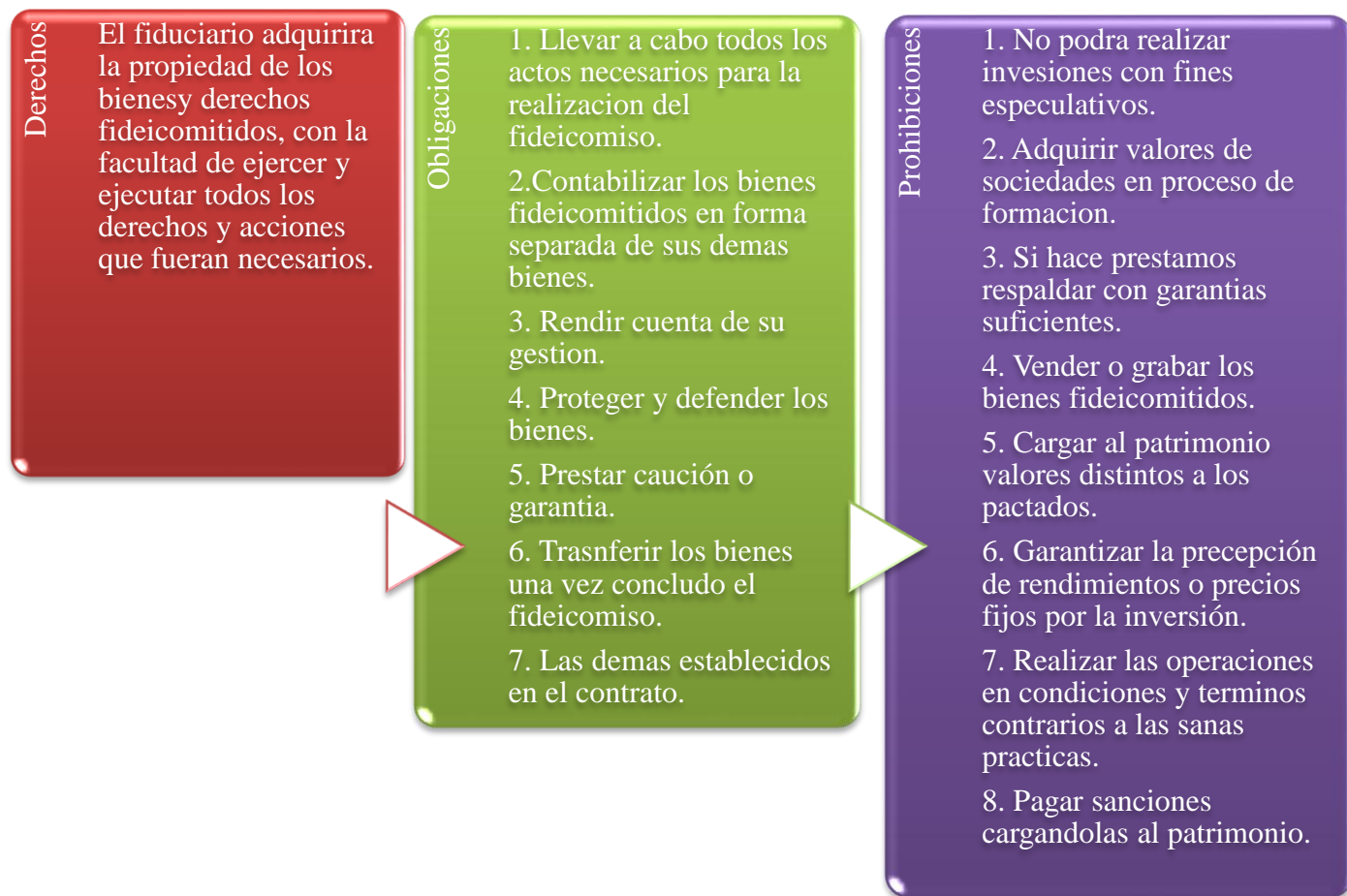


Figura 8. Titulo V, Fideicomitente, fiduciario y fideicomisario. Capitulo 3, Fiduciario. Derechos, obligaciones y prohibiiones del fiduciario.

Para reducir el riesgo de posibles perdidas, el fiduciario debera diversificar las inversiones. Si el fideicomitente no hubiera dispuesto otra cosa, podra invertirse en un solo negocio hasta el veinte por ciento (20%) del patrimonio del fideicomiso. (Ley N° 741, 2011, arto. 34)

4.2.3.1.8. Extinción del Fideicomiso.

Las causas de extinción del fideicomiso, se encuentran descritas en la Ley N° 741, Ley de contrato de fideicomiso (2011):

- a) Por la realización del fin para el cual fue constituido, o por ser imposible su cumplimiento.

- b) Por hacerse imposible el cumplimiento de la condición suspensiva de que depende, o no haberse verificado dentro del término señalado al constituirse el fideicomiso, o en su defecto, dentro de los treinta años siguientes a su constitución.
- c) Por haberse cumplido la condición resolutoria a que haya quedado sujeto.
- d) Por convenio expreso entre el fideicomitente y el fideicomisario. En este caso, el fiduciario podrá oponerse cuando queden sin garantía derechos de terceras personas, nacidos durante la gestión del fideicomiso.
- e) Por revocación que haga el fideicomitente cuando se haya reservado ese derecho. En este caso deberán quedar garantizados los derechos de terceros adquiridos durante la gestión del fideicomiso.
- f) Por falta del fiduciario, si no fuere posible su sustitución.
- g) En caso de quiebra del fiduciario, con excepción de lo dispuesto en el artículo 50 de esta Ley.
- h) Por renuncia del o los fideicomisarios.
- i) Por destrucción o pérdida de los bienes fideicomitados.
- j) Por la declaración de nulidad del acto constitutivo.
- k) Por la constitución del fideicomiso en fraude de terceros.
- l) Por cualquier otra causa establecida en el documento constitutivo del fideicomiso o en esta Ley. (Arto. 48)

4.2.3.1.9. Clases de Fideicomiso.

➤ Fideicomiso de Administración: Se entenderá por Fideicomiso de Administración aquel por el cual el fiduciario administra los bienes fideicomitados con las facultades generales de administración y las facultades especiales que le hubieren sido expresamente concedidas por el fideicomitente. Puede ser testamentario o contractual.

Por el fideicomiso testamentario, el testador, con carácter de fideicomitente, dispone del todo o de parte de sus bienes, para que, con posterioridad a su fallecimiento, el fiduciario los destine a la realización del fin indicado en el testamento y en provecho de un tercero, llamado fideicomisario o beneficiario. (arto. 51)

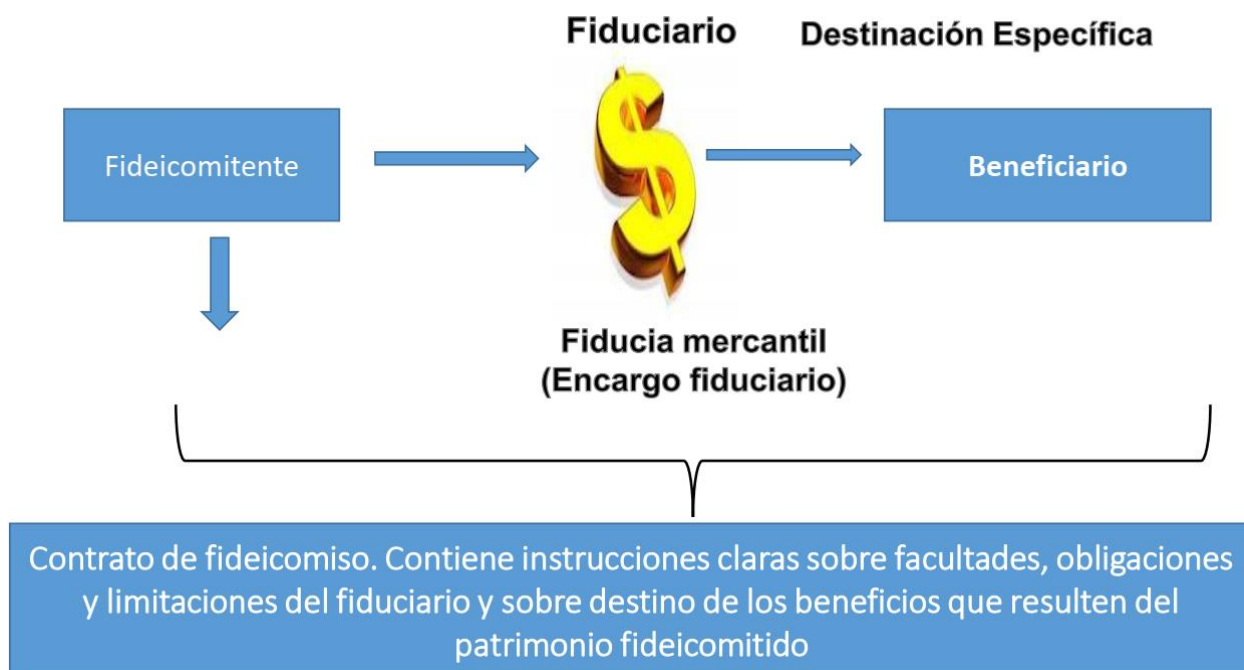


Figura 9. Diagrama de fideicomiso de administración. (paramo, s.f.)

- Fideicomiso de Garantía: Se podrá garantizar el cumplimiento de obligaciones contraídas por el fideicomitente o por un tercero, mediante la constitución del Fideicomiso de Garantía, por el cual el fideicomitente transmite al fiduciario la propiedad de los bienes, conservando éste la titularidad durante el plazo establecido, para que en caso de que el deudor no cumpla la obligación, el fiduciario pague el importe del crédito garantizado, resarcándose del pago haciendo efectiva la garantía.

Vencido el plazo de la obligación, podrá darse cualquiera de las siguientes posibilidades:

- a) Cumplimiento de la obligación, y consecuentemente, reintegro del bien o de los bienes al fideicomitente.
- b) Incumplimiento de la obligación, y por consiguiente, el pago por parte del fiduciario quien posteriormente subastará o rematará los bienes, de acuerdo con las bases establecidas en el respectivo contrato de fideicomiso, aplicándose su producto para liquidar la obligación garantizada, gastos y comisiones, y entregándose el remanente, si los hubiere, al fideicomitente. (arto. 52)

Las características generales del fideicomiso de garantía son las siguientes:

- a) Mientras los bienes se encuentren afectados, el fideicomitente no podrá disponer de los mismos.
- b) En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el beneficiario del fideicomiso no necesitará entablar procedimiento judicial alguno para hacer efectivo el crédito, sino que, probando al fiduciario que la obligación no fue cancelada, le pedirá el pago de la misma. Para resarcirse de dicho pago, el fiduciario procederá a la subasta o al remate de los bienes mediante la publicación de un aviso en un medio escrito de circulación nacional. (art. 53)



Figura 10. Diagrama de fideicomiso de garantía. (paramo, s.f.)



Figura 11. Diagrama de fideicomiso de desarrollo inmobiliario. (paramo, s.f.)

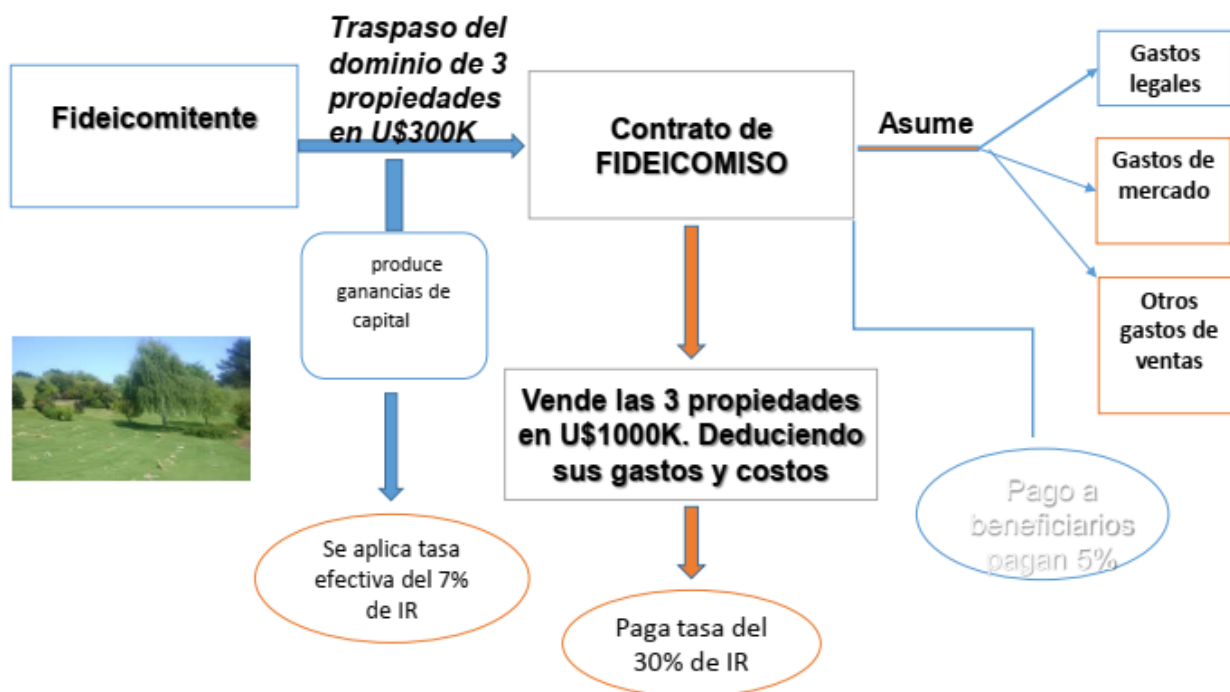


Figura 12. Diagrama de fideicomiso inmobiliario. Detalle de estructura y esquema fiscal. (paramo, s.f.)

- Fideicomiso de Seguro de Vida: Se entenderá por fideicomiso con base en el seguro de vida, aquel por el cual el asegurado, con carácter de fideicomitente, cede al fiduciario sus derechos contra el asegurador, transfiriéndole la póliza, mediante declaración suscrita por ambas partes, y notificada por escrito al asegurador. (arto. 54)
- Fideicomiso de Inversión: El fideicomitente destina cierta cantidad en efectivo, títulos de crédito, acciones o valores, a la constitución de un fideicomiso; obligándose el fiduciario durante el plazo del contrato, a invertirlos en el mercado de valores o en otros mercados financieros aprobados, con el objeto de obtener de ellos un máximo rendimiento y entregar al fideicomisario, parcial o totalmente el capital y los rendimientos. (arto. 55)
- Fideicomiso de Pensiones y Jubilaciones: El Fideicomiso de Pensiones y Jubilaciones es el que constituye un empresario como fideicomitente, mediante aportaciones periódicas de dinero, para que el fiduciario las invierta y administre con objeto de obtener el mejor rendimiento, y entregarlo a los trabajadores del fideicomitente, como fideicomisarios, en los términos, plazos y condiciones estipulados en el contrato. Las aportaciones que para este fin hagan las empresas serán deducibles del Impuesto sobre la Renta. (arto. 56)
- Otras Modalidades de Fideicomiso: Podrán asimismo ser objeto del contrato de fideicomiso cualesquiera otras modalidades o combinaciones no previstas en la presente Ley, siempre que sean lícitas. Las cláusulas generales de dichos contratos en lo que se refiere a derechos y deberes de las partes, habrán de ajustarse a lo ordenado en la presente Ley, y cualquier pacto que contravenga a lo dispuesto en la misma, se tendrá por no puesto, no surtiendo efectos para quien hubiere de cumplirlos. (arto. 57)

4.2.3.1.10. Reglamento sobre la ley sobre el contrato de fideicomiso.

El Reglamento a la ley N° 741, Ley sobre el contrato de fideicomiso (2012), establece su alcance de la siguiente manera:

El presente Reglamento deberá aplicarse a los fideicomisos que llegaren a constituirse en el marco de la Ley No. 741, con domicilio en cualquier lugar de la República, en lo que respecta a operaciones de fideicomiso realizadas por personas naturales o jurídicas, nacional o extranjera, privadas, pública o mixta, capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones respecto a las operaciones reguladas por la ley de la materia, distintas de las autorizadas y

supervisadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras o la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI). (arto. 2)

4.2.3.2. Norma que regula las operaciones de fideicomiso realizadas por instituciones financieras.

Los riesgos que conllevan la realización de los contratos de fideicomisos, se puede determinar como “el resultante de incurrir en pérdidas ocasionadas por culpa o negligencia del fiduciario en la administración de los bienes fideicometidos”. (Norma que regula las operaciones de fideicomiso realizadas por instituciones financieras, 2011)

Por lo cual “la presente norma tiene por objeto establecer las responsabilidades y lineamientos generales que deben cumplir las instituciones financieras para gestionar la cobertura a los riesgos inherentes a las operaciones de fideicomiso en las que participen en calidad de fiduciarias”. (arto. 2)

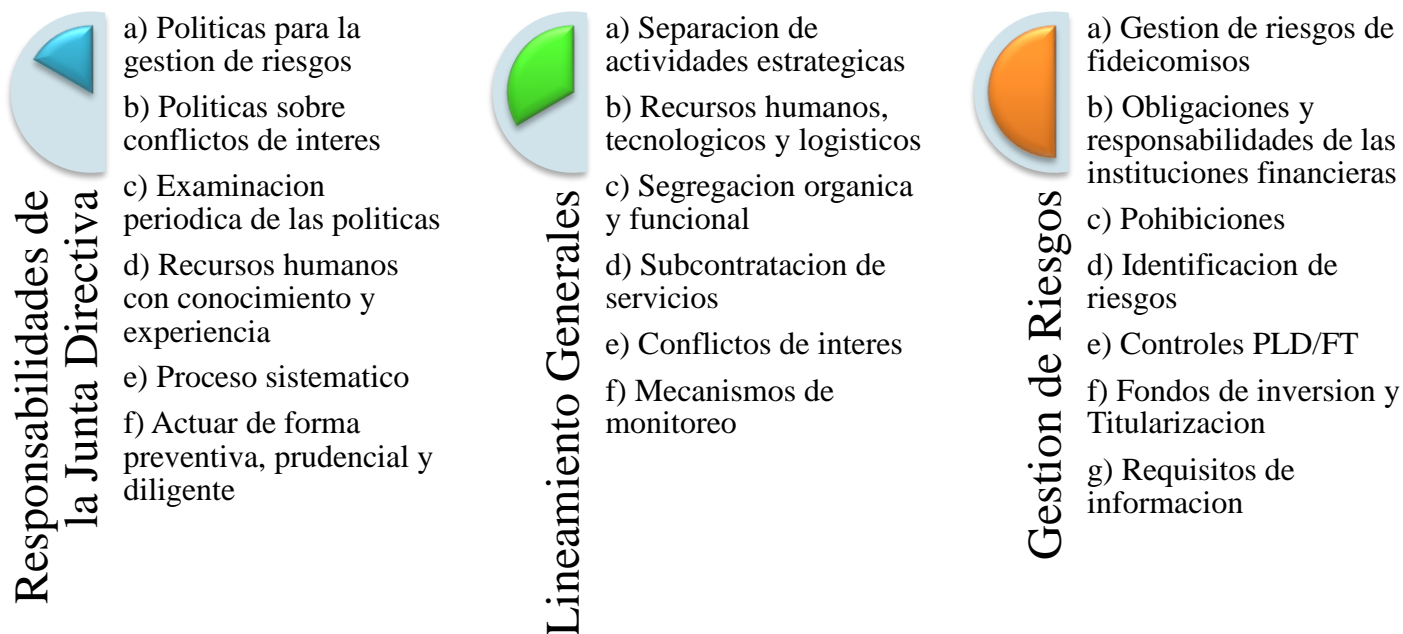


Figura 13. Norma que regula las operaciones de fideicomiso realizadas por instituciones financieras

4.3. Servicios fiduciarios en la banca nacional Nicaraguense

Entre los diversos tipos de operaciones neutras que se realizan en la banca, se puede incluir también practicar operaciones de fideicomisos o servicios fiduciarios, que es el objeto de estudio de este trabajo de investigación.

4.3.1. Generalidades del Fideicomiso

4.3.1.1. Definición.

La palabra fideicomiso viene del latín Fideicommissum, desglosado en fides, "fe", y commissus, "comisión", por tanto, hay un concepto psicológico en la selección del Fiduciario por el cual se tiene la certeza de que ejecutará el fin del Fideicomiso como lo haría un buen padre de familia. Además de contar con un elemento importante en la generación de la confianza cual es el ser empresas supervisadas permanentemente por entes reguladores, que velan por el cumplimiento de la normativa internacional en temas de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo. (LAFISE)

4.3.1.2. Historia del fideicomiso.

4.3.1.2.1. Antecedentes históricos.

Existían dos formas fundamentales en los negocios de confianza, en el derecho romano. Ellos eran el Fideicommissum y el Pactum Fiduciae.

A. Fideicomiso

Se trataba del acto por el cual una persona (disponente) encarga a otra (fiduciario) la transmisión de toda su herencia, de una cuota parte de ella o de un bien determinado de la misma a una tercera persona (fideicomisario). El encargo se basaba en un principio exclusivamente en la buena fe del fiduciario sin que existiera acción que permitiera reclamar su ejecución.

Augusto creó la figura del praetor fideicommissarius, con lo cual la ejecución de los encargos se tornó legalmente exigible. Por reformas posteriores, se dispuso que el fiduciario (heredero aparente), debió ser necesariamente beneficiario directo de la cuarta parte de la herencia, con

lo cual la capacidad del testador para disponer en fideicomiso se limitaba a las tres cuartas partes del acervo.

Una de las causas por las cuales se difundió el fideicomiso testamentario era la diversidad de incapacidades que consagraba el derecho romano para heredar que prohíben la sustitución fideicomisaria.

B. Fiducia

Este es un acto entre vivos, por el cual la persona que transmitía a otra por mancipatio la propiedad de una cosa agregaba al acto un convenio por el cual el mancipiolaccipiens se comprometía a devolverlo a transmitir al mancipio dans o a emplearla en cierto destino cuando se produjera determinada circunstancia prevista por las partes. Aquí vemos la presencia de tres sujetos en la relación fiduciaria, aun cuando en ciertas ocasiones, uno de ellos podía desempeñar un doble papel.

Cuando el accipiens o fiduciario tenía el encargo de devolver la cosa al fiduciante, éste reunía también la condición de fideicomisario. La trilogía era más patente en el fideicomiso testamentario, donde el otorgante o fiduciante encargaba al heredero aparente transferir la herencia a un beneficiario (Fideicomisario).

Las formas características que revestía el pacto de fiducia eran la fiducia cum creditore contracta y la fiducia cum amico contracta.

1. Fiducia de garantía ("fiducia cum creditore contracta")

El deudor entregaba al acreedor la propiedad de una cosa en garantía de la obligación que los vinculaba, con cargo de devolvérsela cuando se produjera el pago. El deudor debía confiar exclusivamente en la buena fe de su acreedor de quien dependía el cumplimiento de lo pactado. Todos los riesgos eran entonces asumidos por el deudor en base a la confianza que les inspiraba su acreedor, a quien entregaba una garantía de singular rigor. Pero al consagrarse la actio fiduciae emergente del pacto de fiducia, el deudor pudo obligar al acreedor a restituir la cosa o bien a indemnizar los daños y perjuicios originados, cuando la restitución se hacía imposible por culpa de éste. Esta figura otorgaba al acreedor amplias facultades pues podía disponer de la cosa como dueño y en general, podía ejercer todas las facultades inherentes al dominio; si la enajenaba el deudor fiduciante carecía de acción contra el tercero adquirente. En cambio, si el deudor no pagaba en término se consolidaba el dominio en cabeza del

acreedor y no quedaba obligado a restituir suma alguna al deudor aun cuando su valor excediese el crédito que garantizaba.

Bonfante (Fiduciario) "...en sustancia él no podía gozar o usufructuar la cosa, que llamábase también fiduciar, sino conforme al pacto. La actio fiduciae establecida para obtener la restitución del objeto fue extendida poco a poco para garantir toda violación de lo pactado y todo su ilícito de la cosa. El fiduciario debía tratarla precisamente como fiducia, restituir los frutos, si la cosa era fructífera y si él la poseía y emplear con ella la diligencia debida..."

Señala el mismo autor que la fiducia desapareció en la época Romano-Helénica, precisamente en el momento en que cesó la mancipatio y la in iure cessio, aunque coexistió con la prenda. Los sistemas de garantías reales estructurados con la prenda y con la hipoteca más favorable al deudor, fueron desplazando a la fiducia cum creditore. No obstante, debe repararse que algunos de los inconvenientes que se le atribuían no se remediaban en el caso de la prenda, pues la tenencia que de la cosa ostentaba el acreedor le permitía contratar con terceros como si fuera el dueño, y por lo tanto, lo ponía en aptitud para obrar de mala fe, situación similar a la que se daba en el caso de la fiducia.

2. Encargo de confianza ("fiducia cum amico contracta")

Messineo califica la fiducia cum amico como negocio fiduciario de custodia o de administración para poner a seguro determinados bienes. Se distingue fundamentalmente del pactum fiduciae cum creditore, porque a diferencia de éste se constituía en interés del fiduciante y no del fiduciario. Quien tuviera la necesidad de confiar a otra la administración de un bien propio, especialmente cuando se emprendían largos viajes, prefería transferible el dominio para permitir que sus facultades con relación al bien fueran lo más amplias posibles, lo que permitía una mejor defensa de los intereses en juego. Frente a terceros, el fiduciario era el propietario de la cosa y como tal actuaba. El elemento de confianza que caracterizaba al pacto era entonces muy sólido, puesto que al permanecer oculta la convención que limitaba las atribuciones del fiduciario, permitía la comisión de abusos que los contratantes de buena fe no estaban en condiciones de advertir.

Los inconvenientes señalados fueron haciendo perder aplicación a la fiducia hasta que el propio ius civile admitió un procedimiento más simple y menos desventajoso para el obligado, el contrato de prenda o pignus, por el cual el deudor entrega al acreedor a título de prenda, la posesión de la cosa obligándose éste a restituirla una vez cobrado su crédito. De

esta manera, la prenda consistió en la transferencia material (*datio pignoris*) de una cosa mueble o inmueble del deudor al acreedor con el derecho de éste a mantener su posesión hasta que su crédito fuera satisfecho. Hacia fines del período Republicano, aquella relación de hecho fue tutelada por el pretor, protegiendo no sólo la posesión del acreedor sobre la cosa, sino también la situación del deudor, a quien le otorgaba una acción para lograr la restitución del bien después de extinguida la obligación.

El *pignus*, que se aplicaba a cosas muebles, no dejó de presentar ciertos inconvenientes para éste, ya que al tener que ceder la posesión del bien sobre el cual se constituía la prenda, se encontraba privado de la opción de usar la cosa y de valerse de ella para constituir otras garantías.

Por esa razón se admitió más tarde la constitución de la cosa, con lo cual se configuró el *pignus conventum* o *conventio pignoris*, más adelante llamado *hypotheca*. (federacionuniversitaria18, 2011)

4.3.1.3. Características de los fideicomisos.

Entre las principales características del fideicomiso, el grupo regional LAFISE (s.f.), presenta las siguientes:

- Contrato basado en la confianza.
- El Fideicomiso es de carácter temporal, plazo determinado, determinable o a condición dada.
- Su constitución implica una transferencia de dominio sobre un activo cuyo valor es definido o definible.
- Es consensual y solemne. Debe existir consentimiento expreso de las partes y solo se formaliza por Contrato.
- Es oneroso, que, según la real academia española, significa un acto que provoca un sacrificio para ambas partes, en los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte. (DEJ.RAJ)
- El fideicomiso garantiza a su constituyente anonimato, seguridad y le exonera del pago de impuestos (Central Fiduciaria, S.A.)

4.3.1.4. Elementos del fideicomiso.

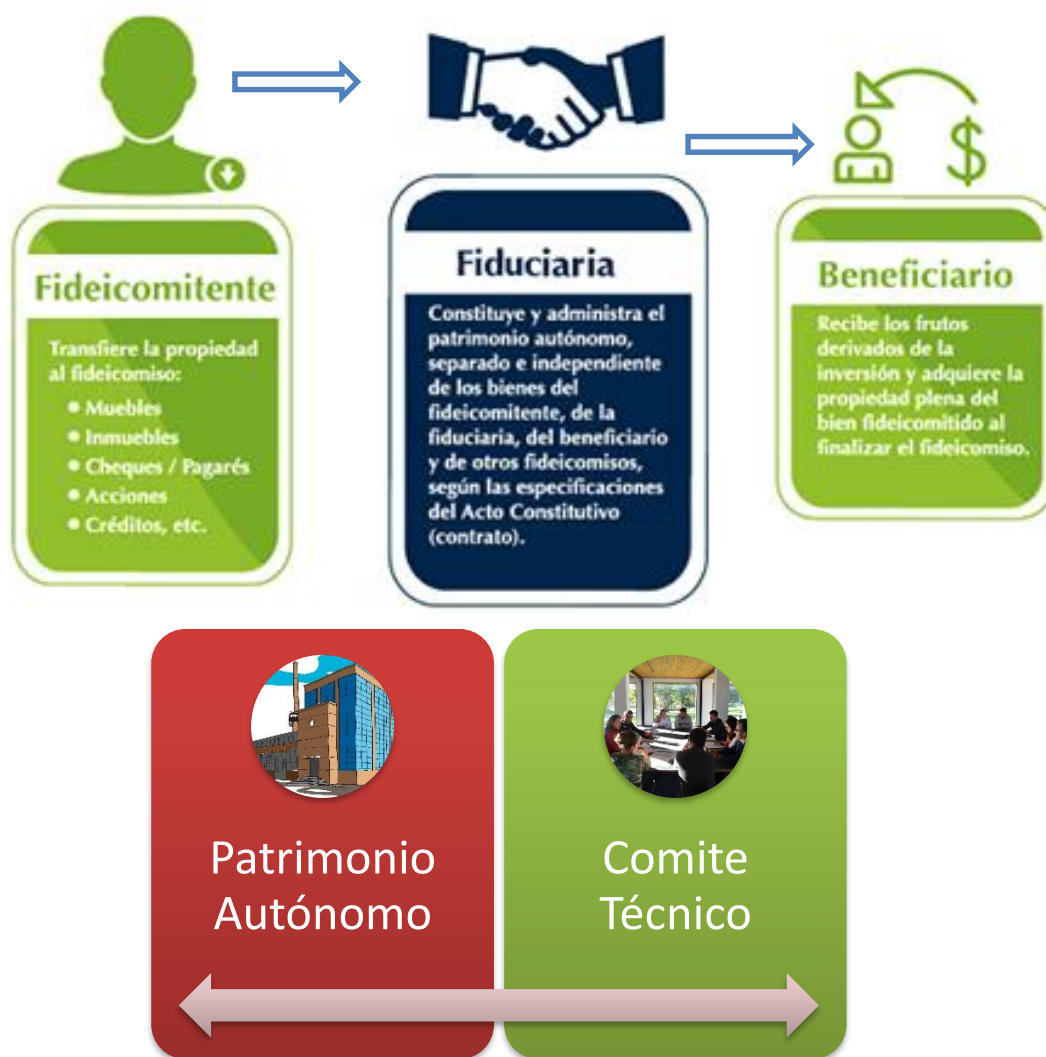


Figura 14. ¿Quiénes intervienen en el fideicomiso?

4.3.1.5. Constitución del fideicomiso.

Los fideicomisos están dirigidos a todo tipo de persona natural o jurídica, ONG's, Gobiernos, y en general cualquier ente con capacidad de ser dueño de un activo y que tenga un objetivo específico a lograr con dicho activo.

Contrariamente a lo que se cree, el fideicomiso no es un instrumento financiero exclusivo para particulares con grandes capitales, también está diseñado para ser atender transacciones tan

simples como una compraventa de activo, donde el fiduciario funge de intermediario para la formalización y traspaso del bien.

El fideicomiso puede ser constituido sobre bienes de cualquier naturaleza, determinados o determinables, presentes o futuros.

Un Fideicomiso está limitado por la creatividad y la imaginación de sus otorgantes/Fideicomitentes, siempre que sus fines no contravengan a la moral, las leyes o el orden público. En este sentido, un contrato Fiduciario es un traje hecho a la medida que se reflejará en un Contrato, cuyas cláusulas definirán las partes que lo conforman, el fin para el cual se constituye, descripción del activo a fideicometer y la gestión fiduciaria que deberá ejercer la Fiduciaria, entre otras cláusulas de rigor. (LAFISE)

4.3.1.6. Patrimonio del fideicomiso.

Los bienes del fideicomiso constituyen un patrimonio autónomo porque legalmente se separan del patrimonio del fideicomitente, tampoco pertenecen al patrimonio de la fiduciaria, ni de los demás fideicomisos que esta administre, constituyéndose en un patrimonio autónomo con derechos y obligaciones que dicte el Contrato Fiduciario, el cual no puede ser secuestrado ni embargado, ni perseguido, salvo que su constitución se haya realizado en detrimento de un Acreedor existente. (LAFISE)

4.3.1.7. Ventajas y desventajas del fideicomiso.

Tabla 6.
Ventajas y desventajas del fideicomiso

Ventajas	Desventajas
El riesgo de pérdida del patrimonio se disminuye.	Estas transacciones suelen requerir una inversión significativa de tiempo y dinero por parte de los fideicomitentes.
Es un instrumento versátil que permite al fiduciario poder administrar los recursos e invertirlos acorde a las necesidades del fideicomitente.	Es un documento basada en la buena fe, por eso es necesario que se especifique bien en el contrato todas las obligaciones y derechos de todas las partes involucradas.
Se puede estar exento de pagar ciertos requisitos tributarios.	Existe el riesgo que el fiduciario pueda emplear otras figuras jurídicas para tomar control de los bienes del fideicomiso

Fuente: (askrobin)

4.3.2. Comparación de los servicios fiduciarios en la banca nicaragüense

4.3.2.1. Banco LAFISE

Fideicomiso LAFISE, inicia sus operaciones fiduciarias en Nicaragua en el año 1997, con el objetivo de administrar y asesorar a sus clientes, naturales y jurídicos, en el manejo de bienes y recursos con alta calidad y eficiencia.

En la actualidad Fideicomiso LAFISE, en un mercado fiduciario en pleno desarrollo, cuenta con una amplia trayectoria en la estructuración de productos financieros y no financieros, al contar con un capital humano que le permite obtener dinamismo e innovación en la prestación de sus servicios.

Es por eso que Banco LAFISE BANCENTRO a través de su Gerencia de Programas Especiales y Fideicomiso está en la capacidad de ofrecer estrategias efectivas, formular esquemas adecuados y propios para garantizar transparencia, gestión, manejo y protección del patrimonio bajo la administración fiduciaria. Todos nuestros productos están diseñados de

manera exclusiva para cada cliente con el fin de obtener mejores resultados y mayor seguridad en su negocio. (LAFISE)

4.3.2.1.1. Servicios Fiduciarios LAFISE.

- Administración de Fondos
- Fondos en Garantía
- Fondos de Inversión
- Capital de Riesgo (Identificación, análisis, seguimiento financiero y auditoría contable)
- Administración de Créditos (Revolvente y No revolvente)
- Administración de Cartera en Riesgo
- Leasing y Crédito en Fideicomiso
- Donaciones
- Sociedades Compartidas
- Administración de pagos (Nóminas, Servicios, Consultorías)
- Fideicomisos para Ahorro de empleados
- Fideicomisos de Seguimiento y supervisión de procesos productivos, contable, financiera y legal.
- Administración de procesos concursales (Liquidaciones de empresas)
- Manejo de recaudos
- Transacciones de compra y venta de empresas

4.3.2.1.2. Transacciones por venta de servicios.

- Fideicomiso por pago de servicios en gestión
- Fideicomiso de garantía
- Fideicomiso para manejo de créditos sindicados
- Fideicomiso de tesorería y construcción
- Fideicomiso de custodia de acciones
- Fideicomisos Agrícolas
- Fideicomiso de construcción de vivienda de interés social

- Fideicomiso Testamentario
- Administración de procesos de titularización
- Fideicomiso Inmobiliario
- Capital de Riesgo
- Administración Patrimonial
- Manejo de Activos
- Administración de bienes inmuebles
- Administración de Pólizas de Seguro
- Fideicomisos de fondos públicos
- Fideicomiso de Factoraje
- Fideicomiso de administración de empresas (LAFISE)

4.3.2.2. BAC Credomatic.

La Sociedad Banco de América Central, S.A., tendrá por objeto operar como Banco comercial privado, y a estos efectos podrá efectuar todas las operaciones de intermediación bancaria activas y pasivas, sean de créditos, pagos o servicios; ejecutar operaciones con divisas, de fianzas y garantías con títulos valores y otros documentos de crédito negociables, participar, activa o pasivamente y como agente executor, en toda clase de negocios fiduciarios y en fideicomisos que se constituyan legalmente; y realizar cualquier otra operación propia de índole de una institución bancaria. (BAC Credomatic, 2018)

4.3.2.3. Banco de fomento a la producción.

4.3.2.3.1. Operaciones de fideicomiso.

➤ CRISSOL CAFÉ

El Programa CRISSOL- CAFÉ, a través de financiamiento y asistencia técnica, apoya a los pequeños productores y productoras de café en sus esfuerzos para incrementar sus niveles de productividad.

El Programa se ejecuta en coordinación con el Ministerio de Economía Familiar Comunitaria, Cooperativa y Solidaria (MEFCCA), y ofrece acciones concretas para fortalecer la seguridad alimentaria y nutricional del país. El Programa CRISSOL tiene una cobertura nacional.

➤ Requisitos

1. Acta de Constitución de Grupo Solidario firmada por el técnico territorial del MEFCCA, la cual deberá contener sello y firma de la Delegación Departamental del MEFCCA.
2. Carta de solicitud de financiamiento firmada por los miembros del Grupo Solidario.
3. Ficha de Perfil de Información del Cliente (PIC) de cada miembro del grupo solidario.
4. Plan de Producción firmado por los socios que forman parte del grupo solidario.
5. Copia de las cédulas de los miembros del Grupo Solidario.

➤ Impacto en los pequeños productores de café del país

El Programa tiene como meta atender a 28,647 beneficiarios(as) con financiamiento de carácter reembolsable en los diferentes departamentos cafetaleros del país. Para esto, el Programa fortalecerá las capacidades de funcionamiento y gestión de las organizaciones de productores de café; con el objetivo de impulsar la productividad del sector.

➤ Acceso al crédito en las cadenas productivas rurales

El objetivo del Programa es mejorar los niveles de productividad de los pequeños y medianos productores (PMP) en cadenas productivas rurales seleccionadas, para lo cual se financian inversiones en activo fijo e infraestructura. Este Programa se ejecuta a través operaciones de segundo piso, con lo que se fomenta el acceso al crédito a los PMP, y ofrece servicios de asistencia técnica como complemento al crédito.

➤ Cadenas Productivas Rurales Atendidas: Lácteos, Cacao, Hortalizas, Café robusta, Frutas, Tubérculos y Oleaginosas.

➤ Beneficiarios: El financiamiento se otorga a los PMP a través de diferentes intermediarias financieras, tales como: Bancos, financieras, microfinancieras, cooperativas o asociaciones de productores y empresas acopiadoras. En caso de cooperativas y asociaciones, el programa financia inversiones que apoyen la prestación de servicios a sus socios.

➤ Requisitos Intermediarias Financieras:

- 1- Estar en cumplimiento de las leyes y regulaciones vigentes en Nicaragua.
- 2- Tener como mínimo tres años de constitución.
- 3- No tener adeudos en mora en el Sistema Financiero Nacional.
- 4- Tener experiencia en otorgamiento de créditos y/o prestación de asistencia técnica a PMP.

- 5- Los Bancos y Financieras supervisados por los entes reguladores (SIBOIF, CONAMI), se encuentran automáticamente elegibles.
 - 6- Todas las instituciones intermediarias no reguladas, cooperativas y asociaciones de productores y empresas comerciales que sean clientes activos del BFP, se encuentran automáticamente elegibles.
 - 7- Las entidades intermediarias interesadas en el servicio del Fideicomiso que no contengan las condiciones descritas anteriormente deben presentar una solicitud de elegibilidad ante el Banco.
- Requisitos: Pequeños y medianos productores: Deberán cumplir con los requisitos de crédito que exigen las intermediarias financieras.

➤ CONATRADEC

El Gobierno de Nicaragua mediante la Ley No. 853 LEY PARA LA TRANSFORMACION Y DESARROLLO DE LA CAFICULTURA, creó un fondo para promover la transformación y el desarrollo de la caficultura del país. Los recursos del fondo son utilizados para respaldar la emisión de garantías de crédito que otorguen intermediarias financieras a pequeños y medianos productores de café, así como para promover mejores prácticas en el cultivo del café. La administración de este fondo, por ministerio de Ley, fue otorgado al Banco de Fomento a la Producción.

- Requisitos: De acuerdo a la Ley No.853 los beneficiarios del programa son pequeños productores de café que cuenten con plantaciones de entre 3 a 20 manzanas.

4.3.2.3. BANPRO.

El Banco de la Producción, S.A. adquirió en los últimos 10 años una vasta experiencia en el manejo, custodia y administración de fondos para la colocación de créditos en la pequeña producción agrícola, ganadera, comercial e inmobiliaria así como electrificación rural y gestión empresarial; atendiendo a más de 30,000 pequeños productores campesinos con fondos provenientes de distintas fuentes como PMA, DANIDA, INTA, INTUR, MAGFOR, UESA, UE/IDR, CNE, EMBAJADA DE HOLANDA etc. y cubriendo las necesidades de financiamiento de la población campesina y pymes del país; principalmente de los

departamentos de Madriz, Nueva Segovia, Estelí, Matagalpa, León, Chinandega y Río San Juan.

Con esa experiencia BANPRO Grupo Promérica estaba listo para recibir con beneplácito la aprobación de la Ley de Fideicomiso # 741; que permite al banco ofrecer servicios fiduciarios y financieros especializados a partir del año 2011 a través de la recién creada Gerencia de Fideicomisos, que junto a su amplia red nacional de oficinas en todo el país proporciona hoy a todos nuestros clientes servicios fiduciarios diseñados a la medida. (Banpro Grupo Promerica)

4.3.2.3.1. Productos.

La gerencia de fideicomiso de banca de empresas del banco de la producción (s.f) presenta los tipos de fideicomisos más usados, aunque estos varían según las necesidades y objetivos de cada cliente o proyecto.

- Fideicomiso de Garantías: El fideicomitente transmite la propiedad o titularidad de uno o más bienes o derechos al Fiduciario, para que en caso de incumplimiento de la operación crediticia el fiduciario proceda a realizar la enajenación extrajudicial de dichos activos y con el producto de dicha venta se cubran las cantidades adeudadas a favor del fideicomisario en Primer Lugar.
- Desarrollos Inmobiliarios: El fideicomiso de garantía y el de administración facilita los desarrollos inmobiliarios en los que participan diversos actores, sobre todo al dueño aportante del terreno.
- Control Accionario: Funge como una herramienta segura y accesible que permite a los accionistas de una compañía, pública o privada de cualquier tamaño, asegurarse del adecuado funcionamiento de la misma mediante el ejercicio en bloque del voto de las acciones que controlan las decisiones corporativas y en consecuencia la vida de la empresa.
- Control de Efectivo: Es una solución segura y accesible para con inversionistas y/ o acreedores con la finalidad de garantizar el destino de ciertos flujos de efectivo que en su caso reciba alguno de los socios de la con inversión o alguno de sus deudores.
- Escrow Account: Depósito en garantía que se utiliza para garantizar la entrega de los bienes transferidos o depositados contra el cumplimiento de las condiciones establecidas. (Banpro Grupo Promerica)

4.3.3. Gerencia de fideicomisos BANPRO.

Los procesos básicos en las operaciones de fideicomisos, están restringidos para uso del personal a cargo de la gerencia de fideicomisos y de negocios del banco de la producción.

Entre los manuales principales se encuentran los siguientes:

1. Manual de políticas de fideicomisos.
2. Manual de procesos de negocios fiduciarios.
3. Manual de procesos de operaciones de fideicomisos.
4. Instructivo de procesos de operaciones de fideicomisos.
5. Manual de procesos legales.
6. Manual de políticas para la prevención de los riesgos.
7. Manual de procesos del centro de documentación.
8. Manual de políticas de cumplimiento normativo.

4.3.3.1. Manual de procesos de las operaciones de fideicomisos.

Los principales procesos que conllevan las operaciones de fideicomisos, se resumen en la siguiente figura:



Figura 15. Procesos en las operaciones de fideicomisos.

La información presentada pertenece a uso exclusivo del BANPRO y es utilizada por los colaboradores que tienen acceso a ella desde su sistema interno.

4.3.3.1.1. Creación en Fideicomisos.

Los fideicomisos en BANPRO se administran desde el sistema gestor denominado “FIDUCIA”.

- Objetivo específico del proceso: en la creación de fideicomisos, consiste en la apertura de las cuentas operativas para depósitos de fondos y la apertura de las cuentas contables para el registro del banco, que se realiza de forma independiente de cada fideicomiso creado.
- Alcance del proceso:

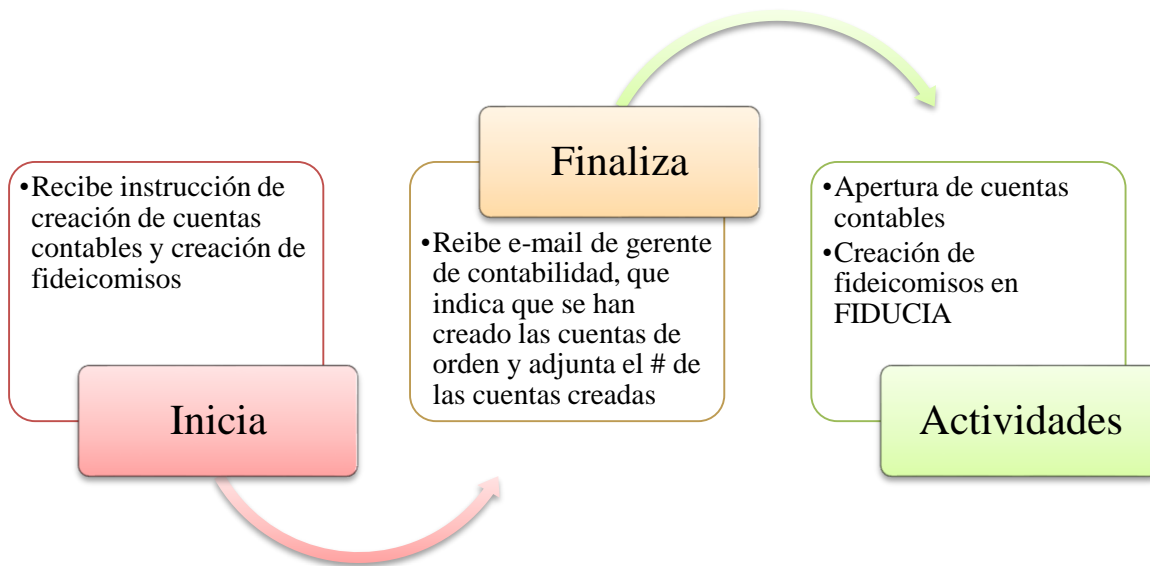


Figura 16. Alcance del proceso para creación de fideicomisos.

➤ Descripción del proceso:

Tabla 7.

Proceso para la creación de fideicomisos en BANPRO

Paso N°	Ejecutor	Actividad a ejecutar	Entradas y Salidas
1. Apertura de cuentas de Orden			
1	Jefe de Operaciones de Fideicomisos	<p>Recibe e-mail por parte del ejecutivo de negocios con la instrucción de creación de cuentas contables de orden y de creación de fideicomisos, con documentación soporte:</p> <p>1. Copia escaneada del contrato firmado y el detalle de las cuentas operativas creadas por sucursal.</p>	<p>Contrato de Fideicomisos Firmado</p>
2		<p>Verifica en Banca 2000 la creación de las cuentas operativas.</p> <p>Cuentas creadas correctamente:</p> <p>SI. Continúa en Paso N° 4.</p> <p>NO. Continúa en Paso N° 3.</p>	
3		<p>Notifica a Gerente de Sucursal con copia a gerente de Fideicomisos sobre error en la creación de las cuentas operativas y solicita corrección.</p>	
4		<p>Envía e-mail a Gerente de contabilidad, solicitando la creación de las cuentas contables de orden para el nuevo fideicomiso.</p> <p>Notas de calidad:</p> <p>Las cuentas contables de orden se crean para el registro contable de las diferentes transacciones instruidas por el área del negocio de fideicomisos y control interno de la institución.</p> <p>En el e-mail indica las cuentas a crear:</p> <p>Cuenta de Banco</p> <p>Cuenta de Gastos</p> <p>Cuenta de Ingresos</p> <p>Cuenta de Patrimonio</p>	<p># de Cuentas Creadas</p>
5		<p>Recibe e-mail de gerente de contabilidad, que indica que se han creado las cuentas de orden según lo indicado</p> <p>Nota de calidad:</p> <p>Para crear el fideicomiso, deben estar creadas las cuentas operativas y las cuentas contables de orden</p>	
2. Creación de Fideicomisos en FIDUCIA			
6	Jefe de Operaciones de Fideicomisos	<p>Imprime contrato firmado de Fideicomisos y completa Ficha de datos de contrato del Fideicomiso</p> <p>Nota de calidad:</p> <p>Para poder crear el fideicomiso deben estar creadas las cuentas operativas y las cuentas contables de</p>	<p>ENTRADA: Contrato de Fideicomisos (Copia)</p>

orden

Fuente: Banpro.

Tabla 7.
Proceso para la creación de fideicomisos en BANPRO

Paso N°	Ejecutor	Actividad a ejecutar	Entradas y Salidas
7	Especialista administrador contable fideicomiso	Competan la Ficha de datos del contrato del fideicomiso, porque les sirve de consulta de las condiciones generales según el tipo de fideicomisos a crear	
8		Envía a especialista administrador contable fideicomiso la copia del contrato y la ficha del contrato instruyendo la creación del fideicomiso	
9		Ingresa en sistema Gestor FIDUCIA módulo de productos en la pantalla de definición de productos, completa los campos y crea el fideicomiso según condiciones y características establecidas en el contrato. Nota de calidad: Una vez se ha creado el fideicomiso, el sistema asigna automáticamente el código del fideicomiso. En este módulo de productos se define las características según el tipo de fideicomiso.	
10		Una vez creado el fideicomiso, ingresa en el módulo de contabilidad En este módulo define: Plan de cuentas - Catalogo contable Eventos contables Configuraciones de contabilidades Tipo de ingreso y egreso Tasa de créditos por producto Nota de calidad: Dependiendo del tipo de fideicomisos define los parámetros antes mencionado No necesariamente para todos los fideicomisos se definirán todos los parámetros mencionados	SALIDA: Ficha de datos de contrato del Fideicomiso
11	Jefe de Operaciones de Fideicomisos	Envía a jefe de operaciones fideicomiso la copia del contrato y ficha de contrato notificándole la creación del fideicomiso en sistema para su verificación Ingresa en FIDUCIA en los módulos creación de fideicomisos y verifica que la información registrada sea la correcta	

Fuente: Banpro.

Tabla 7.
Proceso para la creación de fideicomisos en BANPRO

Paso N°	Ejecutor	Actividad a ejecutar	Entradas y Salidas
12		Instruye a especialista administrador contable fideicomiso que corrija la información registrada	
13		Notifica al ejecutivo de negocios que el fideicomiso se ha creado correctamente en Gestor FIDUCIA, almacena la documentación soporte en el expediente interno de operaciones	
FIN DEL PROCESO			

Fuente: Banpro.

4.3.3.1.2. Desembolso del Fideicomiso.

- Objetivo específico del proceso: Aplicar desembolsos de fideicomisos conforme a solicitud de desembolso en el sistema Gestor Fiducia.
- Alcance del proceso:

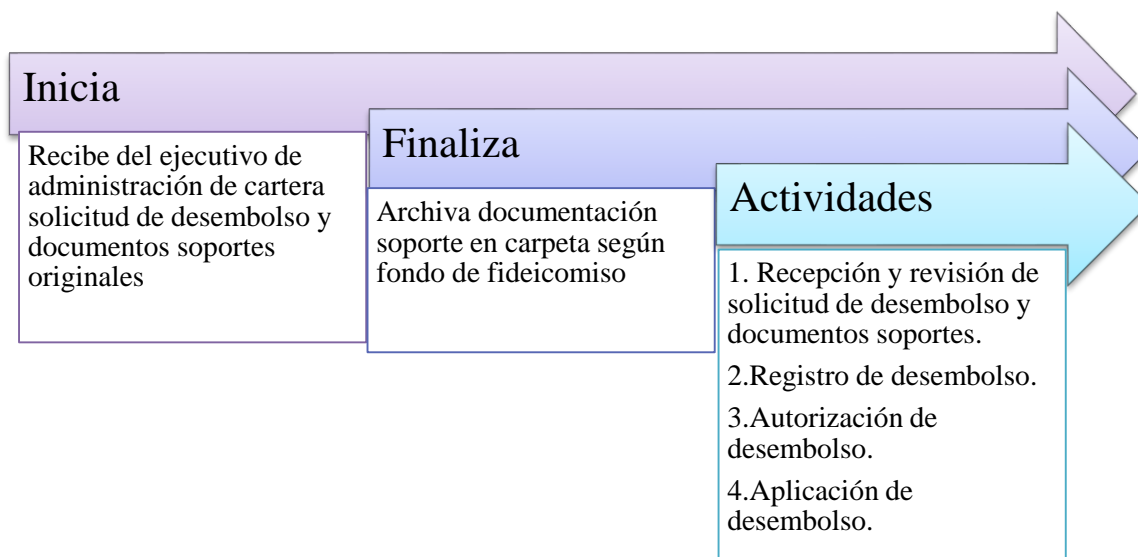


Figura 17. Alcance del proceso para desembolso.

➤ Descripción del proceso:

Tabla 8.

Proceso para desembolso.

Paso N°	Ejecutor	Actividad a ejecutar	Entradas y Salidas
1. Recepción y revisión de solicitud de desembolso y documentos soportes			
1		Recibe del ejecutivo administración de portafolio de fideicomiso la solicitud de desembolso (VER ANEXO 2) y documentos soportes y procede a revisar los documentos de acuerdo a lista de verificar (VER ANEXO 3)	ENTRADAS: Solicitud de desembolso y documentos soportes originales
2	ejecutivo administrador de contable fideicomiso	Solicitud de desembolso está completa: SI. Continúa paso N° 4 NO. Confirma en paso N° 3	
3		Informa a ejecutivo administración de portafolio de fideicomiso sobre el/los error(es) e instruye que corrija corregidos los errores regresa a paso N° 1.	SALIDA: Solicitud de desembolso y documentos soportes originales
2. Registro de desembolso			
4	ejecutivo administrador de contable fideicomiso	Registra desembolso en sistema FIDUCIA: Información general cargos garantía	
3. Autorización de desembolso			
6	ejecutivo administrador de contable fideicomiso	Solicita autorización de desembolso a jefe contabilidad y operaciones de fideicomiso	ENTRADAS: Autorización
7	Jefe de contabilidad y operaciones	Revisa en sistema FIDUCIA la información registrada VS solicitud de desembolso Información registrada correctamente: SI. Continúa paso N° 4 NO. Continúa en paso N° 8	SALIDA: N/A

8 de fideicomiso Anula autorización de desembolso e indica al especialista administrador contable fideicomiso que corrige el/los error(es) en el sistema

Fuente: Banpro.

Tabla 8.
Proceso para desembolso.

Paso N°	Ejecutor	Actividad a ejecutar	Entradas y Salidas
		4. Aplicación de desembolso	
9	ejecutivo administrador de contable fideicomiso	<p>Procede con el desembolso y aplica nota de débito a la cuenta del fideicomitente</p> <p>Aplica:</p> <p>a. Aplica nota de crédito a cuenta del fideicomisario. Continúa paso N° 11.</p> <p>b. Elabora cheque de gerencia. Continúa paso N° 12</p> <p>c. Registra instrucción para retiro de efectivo en caja. Continúa paso N° 14</p> <p>Nota de Calidad: Por cada nota de crédito o débito se genera un comprobante contable</p>	<p>ENTRADAS: N/A</p>
10		Elabora nota de crédito a la cuenta del cliente, en sistema FIDUCIA	<p>SALIDA: Cheque de Gerencia</p>
11		Elabora, imprime y protege cheque de gerencia	<p>Documentos Soportes originales</p>
12		Solicita firma de cheque a encargado de fideicomiso	
13		Entrega cheque de gerencia al ejecutivo de fideicomiso y solicita firma en comprobante contable	
14		Registra en el sistema FIDUCIA forma de pago en efectivo	
15		Informa al ejecutivo de Fideicomiso que el cliente puede retirar el dinero en caja	

16

Archiva documentación soporte en carpeta según fondo de fideicomiso y remite copia del contrato de crédito al ejecutivo del fideicomiso

FIN DEL PROCESO

Fuente: Banpro.

4.3.3.1.3. Liquidación del Fideicomiso.

En estos casos, en los que el fideicomiso concluye normalmente, sea por el vencimiento del plazo o el cumplimiento de la condición a la que se hallaba sometido, el fiduciario procederá a liquidar el patrimonio fideicomitidos, transmitiendo la plena propiedad, posesión y dominio de los bienes a favor de los beneficiarios y/o fideicomisarios del fideicomiso. (Hoz, 2012)

➤ Descripción del proceso:

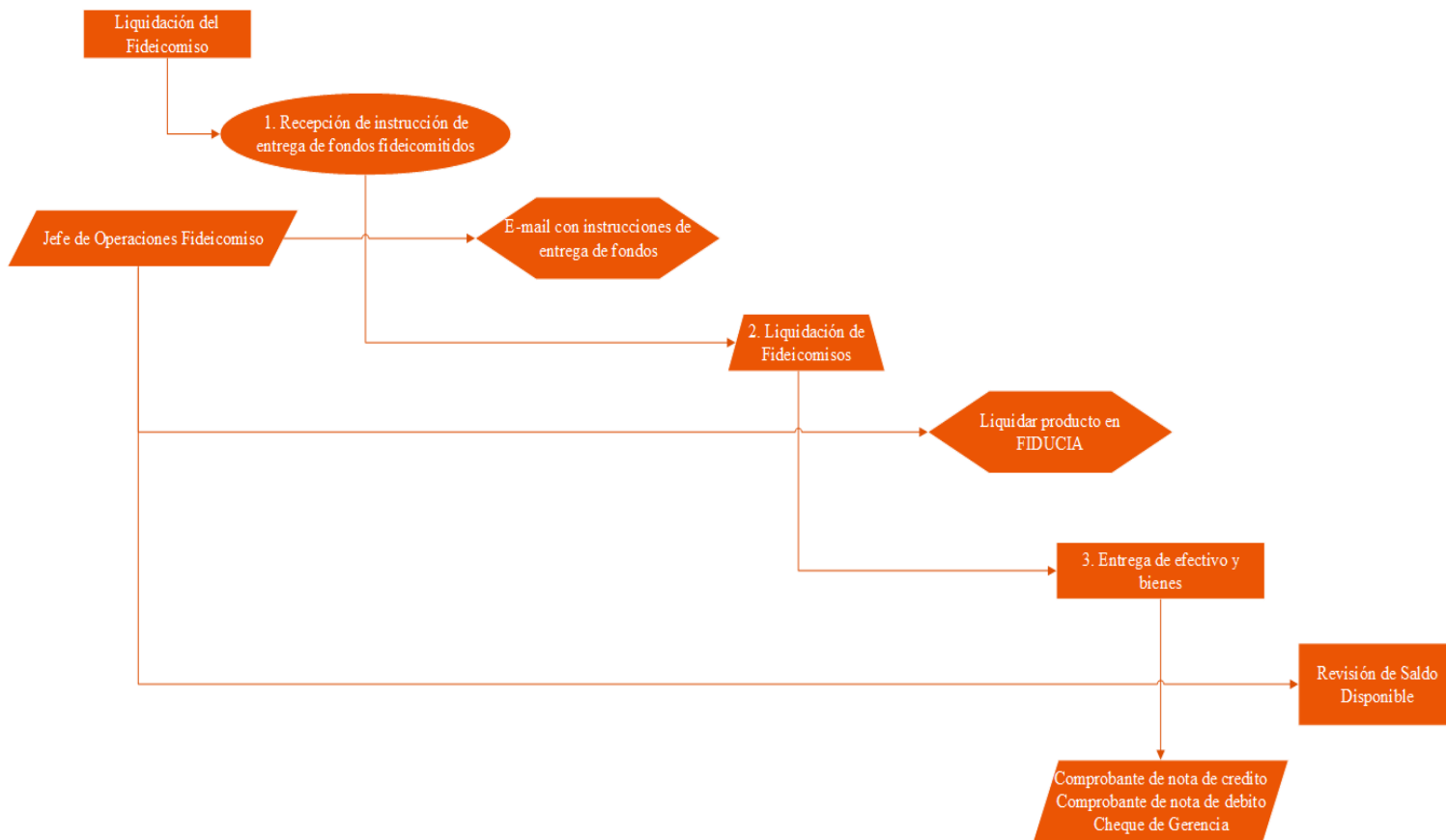


Figura 18. Proceso de liquidación de fideicomiso.

4.3.3.1.4. Cancelación de créditos.

El fideicomiso de garantía, son básicamente titulaciones de propiedades, un bien o conjunto de bienes, que la persona dispone al banco, para acceder a un crédito determinado. (Chávez, 2017). Cuándo se solicita la cancelación del crédito y liberación de garantía se presenta el siguiente proceso:

- Objetivo específico del proceso: Cancelación de créditos conforme solicitud de cancelación y liberación de garantía de acuerdo a documentación soporte.
- Alcance del proceso:

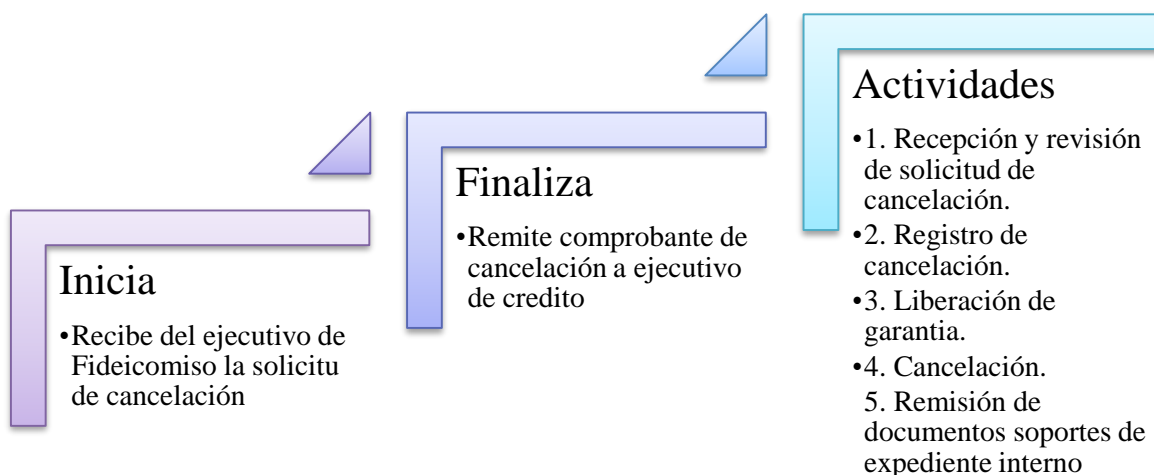


Figura 19. Alcance del proceso cancelación de créditos.

4.3.3.1.5. Cancelación de contrato.

Cuando se realiza una cancelación anticipada del contrato de fideicomisos.

- Objetivo específico del proceso: Terminar la relación de servicios de administración de los bienes o conjunto de bienes fideicomitados entre el fideicomitente y el fiduciario.
- Alcance del proceso:

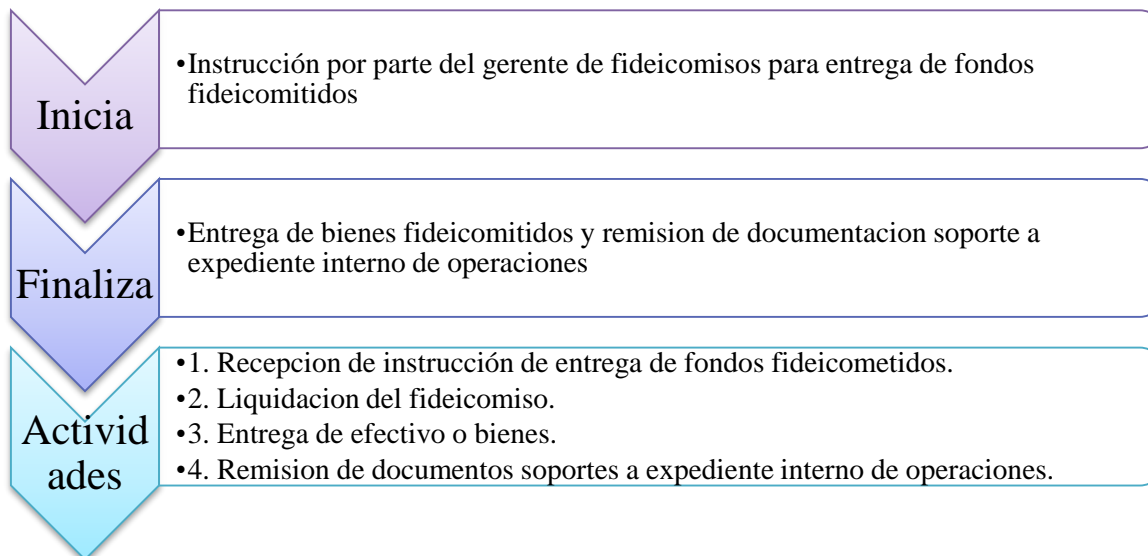


Figura 20. Alcance del proceso cancelación de fideicomisos.

4.3.3.1.6. Entrega de estados de cuenta.

El cierre contable de cada fideicomiso será cinco días hábiles posterior al último día de cada mes.

1. El analista de inteligencia de negocio deberá entregar a los fideicomitentes los estados financieros firmados a más tardar 10 días hábiles posteriores al último día de cada mes.
2. Los registros contables de los estados financieros están de acuerdo al manual único de cuentas (MUC) para bonos, emitido por la SIBOIF.
3. El ejecutivo administrador contable deberá de separar las contabilidades de los fideicomisos y patrimonio autónomo de otros fideicomisos. (Banpro Grupo Promerica)

4.3.3.2. Mapa de procesos de operaciones de fideicomisos.

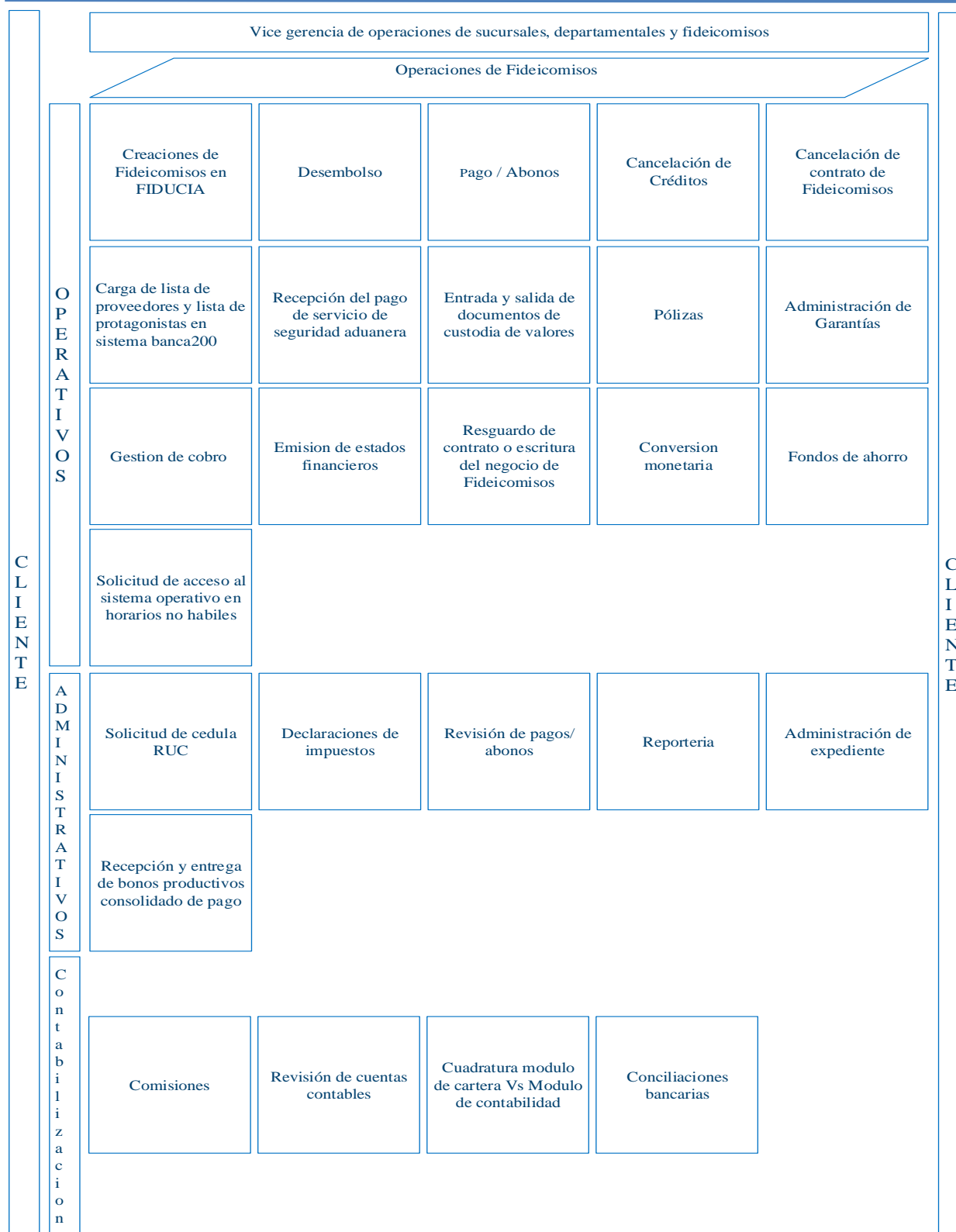


Figura 21. Mapa de procesos de operaciones de fideicomiso.

V. Caso práctico

5.1. Planteamiento del caso práctico

Un colaborador de la institución bancaria BANPRO, tiene ciertos beneficios dentro de la institución financiera y uno de ellos es poder ser parte de un fondo de ahorro de trabajadores. El que se constituye como un fideicomiso de pensiones y jubilación, el cual se denomina: FIDEICOMISO PARA ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA LA JUBILACIÓN DE LOS TRABAJADORES DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A.

El fideicomiso le permite al colaborador ahorrar un porcentaje de su salario bruto de forma quincenal, mientras que su empleador, el BANCO aporta otro porcentaje con respecto al salario bruto del colaborador al fondo de ahorro, para que de manera conjunta las aportaciones del colaborador y del banco se han invertidas y generen rendimientos sobre la inversión, que serán distribuidos entre los miembros del fondo.

A continuación, se presentan las principales características del fondo de ahorro constituido bajo la figura de fideicomiso que se les exponen a los colaboradores para motivarles a forma parte del fideicomiso.

5.2. Descripción del fideicomiso de ahorro

5.2.1. Introducción sobre el fideicomiso

Sobre la constitución del fideicomiso, se conoce que la junta directiva de BANPRO, aprobó un plan de jubilación para los colaboradores del banco y sus características presentan que el plan es:

1. De contribución definida
2. Adicional al de seguridad social del INSS
3. Voluntario
4. Se manejará como un fideicomiso

Mientras que los objetivos del plan son:

1. Crear para cada colaborador un patrimonio que le permita mantener su nivel de vida al momento de su jubilación.
2. Facilitar la estabilidad de los colaboradores.

3. Fomentar el hábito de ahorro entre los colaboradores.

5.2.2. Los que forman parte del fideicomiso

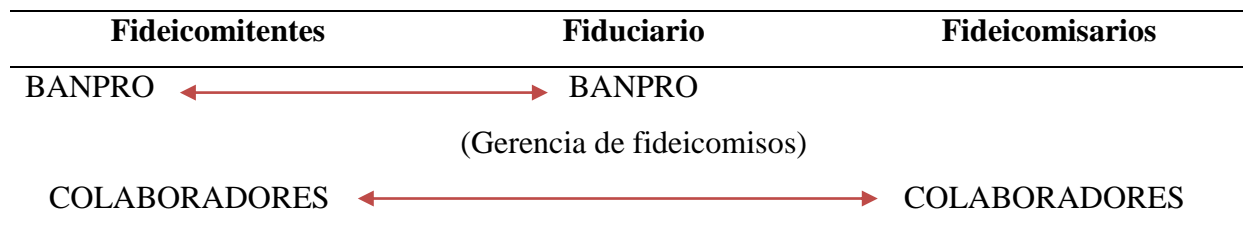
Estas son algunas dudas que se le pueden presentar al colaborador sobre la conformación del fideicomiso:

El fondo se constituye bajo la figura de fideicomiso, pero ¿Por qué un fideicomiso?

Ley N° 741, “Ley sobre el contrato de fideicomiso” establece en el Art. 56 que se puede realizar: Fideicomisos de pensiones y jubilaciones”

El fideicomiso de pensiones y jubilaciones, es el que constituye un empresario como fideicomitente mediante aportaciones periódicas de dinero, para que el fiduciario las invierta y administre con objeto de obtener el mejor rendimiento, y entregarlo a los trabajadores del fideicomitente, como fideicomisarios, en los términos, plazos y condiciones estipuladas en el contrato.

Los actores en el fideicomiso del fondo de ahorro para jubilación son:



¿Por qué es importante un fondo de ahorro para la jubilación?

1. Brecha entre ingreso durante la vida laboral y pension del sistema público.
2. El sistema público esta basado en la “Solidaridad intergeneracional”.
3. También es afectado por evolución demográfica.
4. Prestaciones únicamente al final de la vida laboral.

¿Quiénes pueden participar en el fondo de ahorro?

- Todos los colaboradores de BANPRO que:
 1. Estén en servicio activo
 2. Tienen contrato con duración indefinida
 3. Deciden incorporarse de manera voluntaria

5.2.3. Integración del fondo

¿Cómo se integra el patrimonio (fondo) de fideicomiso?

1. Con los aportes (ahorros) hechos por los colaboradores.
2. Con las contribuciones hechas por el banco.
3. Rendimientos de la inversión de aportes y contribuciones.

Lo anteriormente dicho implica que:

1. Cada trabajador aporte quincenalmente un porcentaje de su salario bruto según su elección. (el porcentaje queda indicado en su solicitud y contrato de Adhesión)
2. El banco contribuye al ahorro de cada colaborador con un porcentaje (del salario bruto) que será el menor de:
 - a. El porcentaje que aporta el colaborador.
 - b. El porcentaje que corresponde según la antigüedad del colaborador.
 - c. El colaborador puede hacer aportes extraordinarios.
3. Solo se permite aportes extraordinarios previa aprobación por el comité técnico del banco. El banco no tiene responsabilidad de hacer contribuciones por aportes extraordinarios.

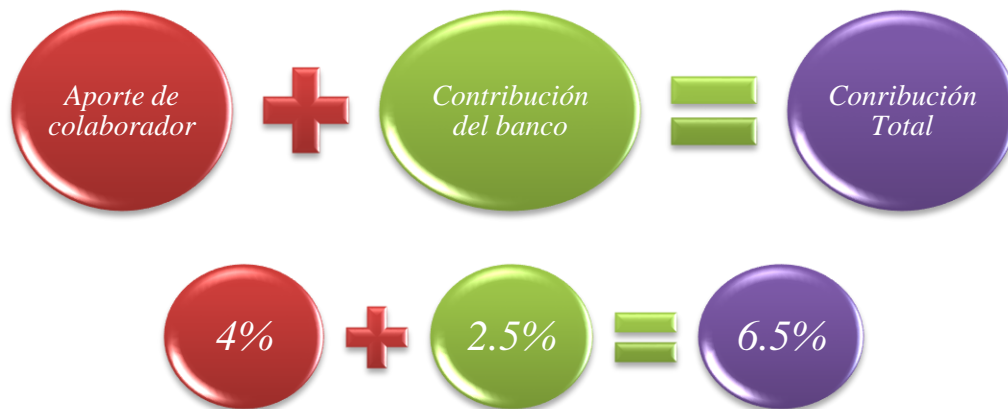
5.2.4. Contribución del banco

La contribución del banco depende de la antigüedad (años cumplidos) del colaborador.

Antigüedad Años	% Aporte BANPRO
0	0.0%
1	0.5%
2	1.0%
3	1.5%
4	2.0%
5	2.5%
6	3.0%
7	3.5%
8	4.0%
9	4.5%
10 o mas	5.0%

5.2.5. Cálculo de aportaciones y contribuciones

Ejemplo: si un colaborador que tiene 5 años de antigüedad y decidió ahorrar el 4% de su salario bruto en el fideicomiso.



5.2.6. Individualización de cuentas.

El fideicomiso lleva registros individuales por cada colaborador y por sub-cuenta (aportes y contribuciones)

Cada colaborador sabrá lo que aporta, lo que el banco le ha contribuido y los rendimientos que ha obtenido, como lo indica la siguiente tabla:

Nombre del participante:	
Numero de empleado:	

Aportes participante	Monto \$	Contribución Banco	Monto \$
Aporte mes Enero		Contribución mes Enero	
Aporte mes Febrero		Contribución mes Febrero	
Rendimiento Aportes:		Rendimiento contribuciones	

Los aportes serán automáticamente deducidos de la nómina.

Las contribuciones del banco se harán paralelamente. Solo el primer año se estima que las contribuciones del banco serán alrededor de U\$ 350,000.00 El VAN de las contribuciones supera los U\$ 8 Millones.

5.2.7. Rendimiento del fondo.

- El fondo será invertido para obtener rendimiento y hacerlo crecer.



- Los rendimientos serán prorrateados en la proporción de cada aporte individual sobre los aportes totales.
- Al final de cada año se capitalizarán los rendimientos netos.

5.2.8. Condiciones para las contribuciones del banco.

La propiedad sobre las contribuciones del banco (y sus rendimientos) se “gana” con la antigüedad.

Antigüedad	Antigüedad	Antigüedad
> 7 años	> 11 años	> 15 años
50%	75%	100%

Las contribuciones hechas por el banco a cuenta de un colaborador que se retira sin haberse ganado el derecho a estas (o que lo pierde por despido) se prorratean / distribuirán como un rendimiento entre los partícipes que vigentes en el fondo.

5.2.9. Retiro de los ahorros.

Los ahorros hechos en el fondo se pueden retirar cuándo:

- El colaborador se jubila (alcanza la edad de jubilación) o es declarado incapacitado de forma total o permanente.

Se lleva: Aportes + colaboraciones + rendimiento de aportes + rendimiento de colaboración

➤ Deja de laborar en el banco:

a. Por renuncia

i. No ha ganado derecho sobre colaboración del banco

Se lleva: Aportes + rendimientos de aportes

ii. Ha ganado el derecho sobre colaboración del banco

Se lleva: Aportes + colaboraciones (según antigüedad) + rendimientos de aportes +
rendimiento de colaboraciones (según antigüedad)

b. Por despido

Se lleva: aportes + rendimiento de aportes

¿Quiénes pueden recibir los ahorros del partícipe?

1. El participante del fondo cuando:

- Se jubila(vejez)
- Es declarado incapacitado total y permanentemente
- Deja de trabajar en el banco

2. Los beneficiarios cuando el partícipe fallece. (se debe designar beneficiario)

3. Si un partícipe decide retirarse del fondo, pero aún continúa laborando en el banco, podrá llevarse sus ahorros hasta que se retire del banco.

4. Cuando un colaborador se retira del fondo, pero no del banco, este (el banco) ya no hará nuevas contribuciones a su cuenta.

5.2.10. Gobierno y administración del fondo.

- El gobierno del fondo está a cargo de un “comité técnico” conformado por 7 miembros.

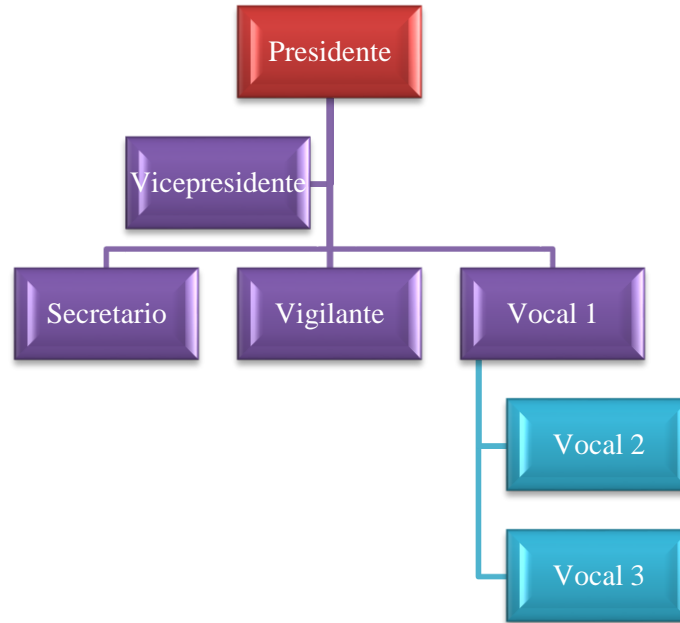


Figura 22. Administradores del fideicomiso

- En este comité técnico participan:



Figura 23

Estos no perciben remuneración por su participación el comité.

- El comité cumple la labor de dirección y control del fondo. (decide donde se realizaran las inversiones del fondo)
- Este puede modificar la normativa del fondo.
- La operación del fondo está a cargo de la gerencia de fideicomiso. Esta sebera informar periódicamente al comité técnico el desempeño del fondo:
 - a. Estados financieros
 - b. Movimientos de participantes

- c. Inversiones
- d. Resultados de auditorias

➤ Y a los partícipes de sus cuentas individuales.

5.2.11. Estado de cuenta.

La información de los aportes y rendimientos se presentan en un estado de cuenta

FONDO DE AHORRO DE TRABAJADORES
ESTADO DE CUENTA

Titular
Identificación
N° de cuenta
Numero de empleado
Gerencia
Centro de costo
Años de antigüedad
Localidad
Selección
Fecha de ingreso
Fecha de corte
Porcentaje de Participacion
Tasa de cambio
Moneda

FECHA TRANSACCION TIPO DE TRANSACCION DESCRIPCION INGRESO EGRESO SALDO

RESUMEN DE TRANSACCIONES

DESCRIPCIÓN	RESUMEN EMPLEADO	RESUMEN
SALDO INICIAL		
APORTE		
RENDIMIENTO		
RETIRO APORTE		
RETIRO RENDIMIENTO		
SALDO FINALES		

ESTADO DE CUENTA FA BANPRO AL -- DE ---- 2019

5.3. Solicitud y adhesión al fondo

El colaborador a través de una solicitud personal y la firma del contrato de adhesión puede integrar el fideicomiso. (Anexo 1)

5.3.1. Información del colaborador.

Los siguientes datos se ven reflejados en el corte del mes de junio del 2019, en el estado de cuenta, que se encuentra adjunto en los anexos. Los rendimientos obtenidos que se cargan en el estado de cuenta en los meses de Marzo, Abril y Mayo, provienen de las inversiones realizadas por el fideicomiso. (Anexo 2)

Datos	
Nombre	
Puesto de trabajo	Asesor bancario
Salario Bruto Mensual	C\$15,127.20
Salario Bruto Mensual	\$458.40
Salario Bruto Quincenal	\$229.20
Tipo de Cambio al 10 de Febrero 2020	33.00
Aporte del colaborador Mensual	5%
Aporte del colaborador en U\$ Quincenal	\$11.46
Antigüedad	7 años
Contribución del banco	3.14%
Contribución del banco en U\$ Quincenal	\$7.20
Contribución total % Mensual	8.14%
Contribución total U\$ Quincenal	\$18.66
Contribución total U\$ Mensual	\$37.32

Con el supuesto de que el colaborador ya forma parte del fideicomiso desde el año 2014, en el mes de abril se realizó retiro de las aportaciones por parte del colaborador de U\$ 1,800.00, que equivalían al 94.65% del total de fondos aportados por el colaborador y el 99.34% de los rendimientos generados por los aportes del colaborador.

RESUMEN DE TRANSACCIONES			
DESCRIPCIÓN	RESUMEN EMPLEADO	RESUMEN EMPRESA	TOTALES
SALDO INICIAL	-	-	-
APORTE	1,733.63	712.92	2,446.55
RENDIMIENTO	160.08	77.40	237.48
RETIRO APORTE	1,640.97	-	1,640.97
RETIRO RENDIMIENTO	159.03	-	159.03
SALDO FINALES	93.71	790.32	884.03
ESTADO DE CUENTA FA BANPRO AL 30 DE JUNIO 2019			

VI. Conclusiones

Los servicios fiduciarios forman parte de las operaciones neutras o accesorias que fueron descritas en el desarrollo del objetivo sobre las generalidades de las operaciones bancarias y son parte de estas, porque en este caso el fideicomitente no es ni acreedor, ni deudor al igual que la institución bancaria quien solamente brinda un servicio de administración de fondos.

Según la necesidad o propósito del fideicomitente, el administrador o fiduciario que en este caso es el banco, puede ofrecer diversos tipos fideicomisos, siempre y cuando estos estén contemplados en la ley sobre contratos de fideicomisos y apegados a su marco legal que ha sido modificado para permitir que este instrumento sea aprovechado al máximo como por ejemplo los fideicomisos de garantía que brindan un respaldo para el otorgamiento de créditos lo que permite realizar una labor más ágil para el financiamiento, puesto que las garantías del deudor están concebidas como un fideicomiso.

La presente investigación permitió que se conocieran los diversos fideicomisos que se ofertan en el mercado nacional, así como los procesos por los que pasan las instituciones bancarias para la apertura y administración del fideicomiso, como en el caso de BANPRO.

A través del caso práctico que tiene por objeto la incorporación de un colaborador del BANPRO a su fondo de ahorro de pensiones y jubilados constituido bajo fideicomiso, se pueden observar los beneficios que conlleva la constitución del mismo, así como las características propias del fideicomiso en cuestión, la forma de cálculo de las aportaciones y la presentación de la rendición de cuentas a través de un estado de cuenta de los movimientos realizados por el fondo en cuanto a aportaciones y beneficios, dando como resultado los beneficios del fideicomiso.

VII. Bibliografía

askrobin. (s.f.). *askrobin Mexico*. Obtenido de www.mx.askrobin.com:

<https://mx.askrobin.com/fideicomiso/>

BAC Credomatic. (2018). *Prospecto Simplificado*. Managua: BAC Valores.

Bac Credomatic, F. (08 de 10 de 2005). <https://www.baccredomatic.com/es-hn/nuestra-empresa/sostenibilidad/personas/fideicomiso-para-proyecto-de-transporte> . Obtenido de <https://www.baccredomatic.com/es-hn/nuestra-empresa/sostenibilidad/personas/fideicomiso-para-proyecto-de-transporte> : [https://](https://www.baccredomatic.com/es-hn/nuestra-empresa/sostenibilidad/personas/fideicomiso-para-proyecto-de-transporte)

Bancentro, s. f. (21 de 09 de 2016). <https://www.lafise.com/blb/banca-corporativa/servicios-fiduciarios> . Obtenido de <https://www.lafise.com/blb/banca-corporativa/servicios-fiduciarios> : [https://](https://www.lafise.com/blb/banca-corporativa/servicios-fiduciarios)

Banpro Grupo Promerica. (s.f.). *Banpro Grupo Promerica Nicaragua*. Obtenido de [www.https://www.banprogrupopromerica.com.ni/](https://www.banprogrupopromerica.com.ni/): <https://www.banprogrupopromerica.com.ni/banca-de-empresas/financiamiento/factoring/>

Banpro Grupo Promerica. (s.f.). *Banco de la produccion Grupo Promerica*. Obtenido de www.banprogrupopromerica.com.ni: <https://www.banprogrupopromerica.com.ni/banca-de-empresas/administraci%C3%B3n-de-fideicomisos/>

BBVA. (s.f.). *Banco Bilbao Vizcaya Argentaria*. Obtenido de www.bbva.es: <https://www.bbva.es/general/finanzas-vistazo/empresas/credito-documentario/index.jsp>

Central Fiduciaria, S.A. . (s.f.). *Central Fiduciaria*. Obtenido de www.centraalfiduciaria.com: <https://www.centraalfiduciaria.com/fideicomiso/caracteristicas-del-fideicomiso/>

Chávez, K. (16 de 05 de 2017). *El 19 digital*. Obtenido de <https://www.el19digital.com/>:

<https://www.el19digital.com/articulos/ver/titulo:56448-reforma-a-la-ley-de-fideicomiso-apunta-a-la-expansion-del-credito-comercial-en-nicaragua>

Cole, J. H. (2014). *Dinero Y Banca. Novena edicion*. Guatemala.: Editorial de la Universidad Nacional de Marroquin.

comite de supervision bancaria de basilea. (octubre de 2006). *Principios Básicos para una supervision eficaz*. Suiza: Banco de pagos internacionales.

DEJ.RAJ. (s.f.). *Diccionario español juridico de la Real academia española*. Obtenido de www.dej.rae.es: <https://dej.rae.es/lema/acto-oneroso>

Enciclopedia juridica. (s.f.). *Enciclopedia-juridica*. Obtenido de <http://www.enciclopedia-juridica.com/>: <http://www.enciclopedia-juridica.com/d/operaciones-bancarias/operaciones-bancarias.htm>

Ernesto Jinesta Lobo. (1990). *Revista Banca, Bolsa & Seguros*.

Escoto Leiva, R. (2007). *Banca comercial*. Costa Rica: Editorial Universidad Estatal a Distancia.

federacionuniversitaria18. (1 de Marzo de 2011). *federacionuniversitaria18 Historia del derecho*. Obtenido de <http://federacionuniversitaria18.blogspot.com/>:

<http://federacionuniversitaria18.blogspot.com/2011/03/fideicomiso.html>

Hoz, M. A. (28 de 6 de 2012). *Colegio de escribanos de la ciudad de buenos aires*. Obtenido de colegio-escribanos.org.ar: <https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/63209.pdf>

LAFISE. (s.f.). *Grupo LAFISE*. Obtenido de www.lafise.com:

<https://www.lafise.com/fideicomiso/panam%C3%A1/gu%C3%ADa-fiduciaria#Cu-les-son-las-caracter-sticas-del-Fideicomiso-791>

LAFISE. (s.f.). *Grupo LAFISE*. Obtenido de www.lafise.com: <https://www.lafise.com/blb/banca-corporativa/servicios-fiduciarios>

Ley 561. (30 de Noviembre de 2005). LEY GENERAL DE BANCOS, INSTITUCIONES FINANCIERAS NO BANCARIAS Y. Managua, Nicaragua: La Gaceta.

Ley 980. (17 de octubre de 2018). LEY DE ACTUALIZACIÓN DEL DIGESTO JURÍDICO NICARAGÜENSE DE LA MATERIA DE. Managua, Nicaragua: Diario oficial La Gaceta.

Ley N° 316. (14 de Octubre de 1999). LEY DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y DE OTRAS INSTITUCIONES. Managua, Nicaragua: La gaceta diario oficial.

Ley N° 551. (30 de Agosto de 2005). LEY DEL SISTEMA DE GARANTÍA DE DEPÓSITOS. Managua, Nicaragua: Diario oficial La gaceta.

Ley N° 732. (5 y 6 de agosto de 2010). Ley organica del banco central de Nicaragua. Managua, Nicaragua: Diario oficial La Gaceta.

Ley N° 741. (19 de Enero de 2011). Ley sobre el contrato de fideicomiso. Managua, Nicaragua: Diario oficial La Gaceta.

Lopez Pascual y Sebastian Gonzalez, J. (2008). *Gestión Bancaria. Factores claves en un entorno competitivo. Tercera edicion*. Madrid: McGRAW-HILL.

Maldonado G, R., & Olivo de LaTouche, M. (2006). *Estudio de la contabilidad General*. Habana: Felix Varela.

Mankiw, N. G. (2012). *Principios de economia sexta edicion*. Mexico DF: Cengage Learning.

Mishkin, F. S. (2008). *Moneda, Banca y Mercados Financieros Octava Edicion*. Mexico: Pearson Educacion.

Mundo Finanzas. (27 de octubre de 2017). *uncomo*. Obtenido de www.negocios.uncomo.com:

<https://negocios.uncomo.com/articulo/que-son-las-operaciones-bancarias-neutras-47456.html>

Norma para la gestion integral de riesgos. (14 de Mayo de 2013). CD-SIBOIF-781-1-MAY14-2013. Managua, Nicaragua: SIBOIF.

Norma que regula las operaciones de fideicomiso realizadas por instituciones financieras. (16 de Mayo de 2011). Resolución N° CD-SIBOIF-677-2-MAY16-2011. Managua, Nicaragua: SIBOIF.

Norma sobre gestion de riesgo crediticio. (20 de Agosto de 2008). Resolución N° CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008. Managua, Nicaragua: SIBOIF.

Norma sobre gestion de riesgo de Liquidez. (26 de Enero de 2016). Resolución N° CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016. Managua, Nicaragua: SIBOIF.

Norma sobre gestion de riesgo de tasa de interes. (4 de Diciembre de 2018). Resolución N° CD-SIBOIF-1087-4-DIC4-2018. Managu, Nicaragua: SIBOIF.

Norma sobre gestion de riesgo operacional. (22 de Enero de 2010). Resolución N° CD-SIBOIF-611-1-ENE22-2010. Managua, Nicaragua: SIBOIF.

Norma sobre gestion de riesgo tecnologico. (19 de Septiembre de 2007). Resolución N° CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007. Managua, Nicaragua: SIBOIF.

Novicap. (7 de Agosto de 2019). *Novicap*. Obtenido de www.novicap.com:

<https://novicap.com/guia-financiera/leasing-que-es/>

paramo, C. e. (s.f.). *Colegio de contadores publico de Nicaragua*. Obtenido de

<http://www.ccpn.org.ni/>: <http://www.ccpn.org.ni/index.php/otras-descargas-ccpn/send/11-otras-descargas-ccpn/456-los-desafios-del-fideicomiso-en-nicaragua>

Pellerano & Herrera. (27 de Marzo de 2015). *Pellarano & Herrera*. Obtenido de

<http://www.phlaw.com/>: <http://www.phlaw.com/es/publicacion/384/las-normas-prudenciales>

Reglamento a la ley N° 741, Ley sobre el contrato de fideicomiso. (18 de Enero de 2012).

Decreto N° 69-2011. Managua, Nicaragua: Diario oficial La gaceta.

SIBOIF. (s.f.). *Superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras no bancarias*.

Obtenido de www.siboif.com.ni: <http://www.siboif.gob.ni/supervision/intendencia-bancos/marco-juridico>

Superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras. (s.f.). *Superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras*. Obtenido de [siboif.com.ni](http://www.siboif.com.ni):

<http://www.siboif.gob.ni/node/3984>

Torres, J. C. (2001). *Curso de formacion profesional bancaria*. Venezuela: Los libros El nacional.

VIII. Anexos

Anexo 1



Pág. 1 de 1

ADENDUM AL CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA LA JUBILACIÓN DE LOS TRABAJADORES DE BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A.

Nosotros EL COLABORADOR por un lado y . por el otro EL REPRESENTANTE en nombre y representación de BANPRO conjuntamente decidimos firmar el presente adendum el que se detalla a continuación:

Primero:

En fecha FECHA----- las partes decidieron suscribir el Contrato de Adhesión al Contrato de Fideicomiso para administración de fondos para la Jubilación de los trabajadores de Banco de la Producción S.A.

Segundo:

De común acuerdo las partes decidimos suscribir este adendum por medio del cual se modifica(n) la(s) cláusula(s) siguiente(s):

Cláusula tercera del contrato: El nuevo porcentaje de aporte ordinario y periódico que el Fideicomitente ha decidido aportar de forma ordinaria y periódica al fondo es del (10%) de su salario mensual.

Cláusula quinta del contrato: El(los) nuevo(s) beneficiario(s) del plan de ahorro del Fideicomitente en caso del fallecimiento o incapacidad de éste serán:

NOMBRE DE BENEFICIORIO Y NUMERO DE CEDULA | 100 %

Tercero:

Las partes aceptamos el adendum a las cláusulas indicadas, dejando en plano valor y fuerza legal todas las demás estipulaciones del contrato original firmado el FECHA -----.

En fe de lo antes estipulado, firmamos este adendum en dos tantos de un mismo tenor en la ciudad de MANAGUA, MANAGUA el día .

El Fideicomitente

El Fiduciario

Anexo 2

FECHA	TRANSACCION	TIPO DE TRANSACCION	DESCRIPCION	INGRESO	EGRESO	SALDO
11/04/2014	146912	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	2.37	0.00	2.37
11/04/2014	146912	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.37	0.00	4.74
28/04/2014	146913	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	2.37	0.00	7.11
28/04/2014	146913	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.37	0.00	9.48
14/05/2014	146914	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	2.36	0.00	11.84
14/05/2014	146914	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.36	0.00	14.20
28/05/2014	146915	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	2.36	0.00	16.56
28/05/2014	146915	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.36	0.00	18.92
13/06/2014	146916	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	2.35	0.00	21.27
13/06/2014	146916	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.35	0.00	23.62
27/06/2014	146917	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	2.35	0.00	25.97
27/06/2014	146917	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.35	0.00	28.32
14/07/2014	146918	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	2.34	0.00	30.66
14/07/2014	146918	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.34	0.00	33.00
28/07/2014	146919	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	2.34	0.00	35.34
28/07/2014	146919	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.34	0.00	37.68
28/08/2014	146920	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.66	0.00	42.34
28/08/2014	146920	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.33	0.00	44.67
12/09/2014	146921	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.89	0.00	49.56
12/09/2014	146921	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.45	0.00	52.01
26/09/2014	146922	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.88	0.00	56.89
26/09/2014	146922	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.44	0.00	59.33
14/10/2014	146923	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.87	0.00	64.20
14/10/2014	146923	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.44	0.00	66.64
28/10/2014	146924	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.86	0.00	71.50
28/10/2014	146924	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.43	0.00	73.93
13/11/2014	146925	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.85	0.00	78.78
13/11/2014	146925	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.43	0.00	81.21
27/11/2014	146926	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.84	0.00	86.05
27/11/2014	146926	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.42	0.00	88.47
12/12/2014	146927	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.83	0.00	93.30
12/12/2014	146927	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.42	0.00	95.72
26/12/2014	146928	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.82	0.00	100.54
26/12/2014	146928	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.41	0.00	102.95
13/01/2015	146929	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.81	0.00	107.76
13/01/2015	146929	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.01	0.00	110.77
29/01/2015	146930	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.80	0.00	115.57
29/01/2015	146930	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.00	0.00	118.57
13/02/2015	146931	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.79	0.00	123.36
13/02/2015	146931	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.99	0.00	126.35

26/02/2015	146932	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.78	0.00	131.13
26/02/2015	146932	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	2.99	0.00	134.12
13/03/2015	146933	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.04	0.00	139.16
13/03/2015	146933	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.15	0.00	142.31
27/03/2015	146934	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.03	0.00	147.34
27/03/2015	146934	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.14	0.00	150.48
13/04/2015	146935	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.19	0.00	155.67
13/04/2015	146935	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.24	0.00	158.91
28/04/2015	146936	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.18	0.00	164.09
28/04/2015	146936	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.24	0.00	167.33
13/05/2015	146937	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.17	0.00	172.50
13/05/2015	146937	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.23	0.00	175.73
28/05/2015	146938	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.16	0.00	180.89
28/05/2015	146938	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.23	0.00	184.12
12/06/2015	146939	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.15	0.00	189.27
12/06/2015	146939	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.22	0.00	192.49
26/06/2015	146940	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.14	0.00	197.63
26/06/2015	146940	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.21	0.00	200.84
13/07/2015	146941	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.13	0.00	205.97
13/07/2015	146941	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.21	0.00	209.18
29/07/2015	146942	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.12	0.00	214.30
29/07/2015	146942	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.20	0.00	217.50
13/08/2015	146943	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.11	0.00	222.61
13/08/2015	146943	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.19	0.00	225.80
28/08/2015	146944	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	5.10	0.00	230.90
28/08/2015	146944	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.19	0.00	234.09
11/09/2015	146945	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.36	0.00	240.45
11/09/2015	146945	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.97	0.00	244.42
28/09/2015	146946	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.34	0.00	250.76
28/09/2015	146946	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.96	0.00	254.72
13/10/2015	146947	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.33	0.00	261.05
13/10/2015	146947	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.96	0.00	265.01
29/10/2015	146948	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.32	0.00	271.33
29/10/2015	146948	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.95	0.00	275.28
13/11/2015	146949	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.30	0.00	281.58
13/11/2015	146949	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.94	0.00	285.52
27/11/2015	146950	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.29	0.00	291.81
27/11/2015	146950	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.93	0.00	295.74
11/12/2015	146951	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.28	0.00	302.02
11/12/2015	146951	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.92	0.00	305.94
28/12/2015	146952	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.27	0.00	312.21
28/12/2015	146952	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	3.92	0.00	316.13
13/01/2016	146953	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.25	0.00	322.38

13/01/2016	146953	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.69	0.00	327.07
28/01/2016	146954	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.24	0.00	333.31
28/01/2016	146954	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.68	0.00	337.99
12/02/2016	146955	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	6.23	0.00	344.22
12/02/2016	146955	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.67	0.00	348.89
26/02/2016	146956	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.46	0.00	356.35
26/02/2016	146956	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.59	0.00	361.94
15/03/2016	146957	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.44	0.00	369.38
15/03/2016	146957	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.58	0.00	374.96
29/03/2016	146958	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.43	0.00	382.39
29/03/2016	146958	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.57	0.00	387.96
13/04/2016	146959	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.41	0.00	395.37
13/04/2016	146959	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.56	0.00	400.93
27/04/2016	146960	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.40	0.00	408.33
27/04/2016	146960	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.55	0.00	413.88
13/05/2016	146961	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.38	0.00	421.26
13/05/2016	146961	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.54	0.00	426.80
26/05/2016	146962	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.37	0.00	434.17
26/05/2016	146962	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.53	0.00	439.70
13/06/2016	146963	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.35	0.00	447.05
13/06/2016	146963	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.51	0.00	452.56
28/06/2016	146964	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.34	0.00	459.90
28/06/2016	146964	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.50	0.00	465.40
13/07/2016	146965	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.32	0.00	472.72
13/07/2016	146965	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.49	0.00	478.21
28/07/2016	146966	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.31	0.00	485.52
28/07/2016	146966	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.48	0.00	491.00
12/08/2016	146967	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.29	0.00	498.29
12/08/2016	146967	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.47	0.00	503.76
29/08/2016	146968	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	7.28	0.00	511.04
29/08/2016	146968	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.46	0.00	516.50
13/09/2016	146969	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	18.16	0.00	534.66
13/09/2016	146969	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.45	0.00	540.11
28/09/2016	146970	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	18.12	0.00	558.23
28/09/2016	146970	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.44	0.00	563.67
13/10/2016	146971	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	18.08	0.00	581.75
13/10/2016	146971	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.43	0.00	587.18
28/10/2016	146972	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	18.05	0.00	605.23
28/10/2016	146972	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.41	0.00	610.64
14/11/2016	146973	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	18.01	0.00	628.65
14/11/2016	146973	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.40	0.00	634.05
28/11/2016	146974	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	17.97	0.00	652.02
28/11/2016	146974	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.39	0.00	657.41

13/12/2016	146975	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	17.94	0.00	675.35
13/12/2016	146975	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.38	0.00	680.73
28/12/2016	146976	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	17.90	0.00	698.63
28/12/2016	146976	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	5.37	0.00	704.00
13/01/2017	146977	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	17.86	0.00	721.86
13/01/2017	146977	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	6.25	0.00	728.11
27/01/2017	146978	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	17.83	0.00	745.94
27/01/2017	146978	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	6.24	0.00	752.18
13/02/2017	146979	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	17.79	0.00	769.97
13/02/2017	146979	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	6.23	0.00	776.20
28/02/2017	146980	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	21.31	0.00	797.51
28/02/2017	146980	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.46	0.00	804.97
13/03/2017	146981	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	21.27	0.00	826.24
13/03/2017	146981	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.44	0.00	833.68
29/03/2017	146982	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	21.22	0.00	854.90
29/03/2017	146982	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.43	0.00	862.33
11/04/2017	146983	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	21.19	0.00	883.52
11/04/2017	146983	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.41	0.00	890.93
25/04/2017	146984	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	21.15	0.00	912.08
25/04/2017	146984	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.40	0.00	919.48
12/05/2017	146985	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	21.10	0.00	940.58
12/05/2017	146985	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.38	0.00	947.96
26/05/2017	146986	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	21.06	0.00	969.02
26/05/2017	146986	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.37	0.00	976.39
13/06/2017	146987	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	21.01	0.00	997.40
13/06/2017	146987	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.35	0.00	1,004.75
28/06/2017	146988	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.97	0.00	1,025.72
28/06/2017	146988	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.34	0.00	1,033.06
13/07/2017	146989	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.92	0.00	1,053.98
13/07/2017	146989	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.32	0.00	1,061.30
28/07/2017	146990	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.88	0.00	1,082.18
28/07/2017	146990	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.31	0.00	1,089.49
14/08/2017	146991	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.83	0.00	1,110.32
14/08/2017	146991	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.29	0.00	1,117.61
29/08/2017	146992	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.79	0.00	1,138.40
29/08/2017	146992	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.28	0.00	1,145.68
12/09/2017	146993	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.75	0.00	1,166.43
12/09/2017	146993	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.26	0.00	1,173.69
28/09/2017	146994	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.71	0.00	1,194.40
28/09/2017	146994	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.25	0.00	1,201.65
13/10/2017	146995	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.67	0.00	1,222.32
13/10/2017	146995	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.23	0.00	1,229.55
27/10/2017	146996	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.63	0.00	1,250.18

27/10/2017	146996	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.22	0.00	1,257.40
14/11/2017	146997	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.58	0.00	1,277.98
14/11/2017	146997	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.20	0.00	1,285.18
28/11/2017	146998	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.54	0.00	1,305.72
28/11/2017	146998	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.19	0.00	1,312.91
14/12/2017	146999	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.50	0.00	1,333.41
14/12/2017	146999	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.17	0.00	1,340.58
28/12/2017	147000	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.46	0.00	1,361.04
28/12/2017	147000	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.16	0.00	1,368.20
12/01/2018	147001	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	20.42	0.00	1,388.62
12/01/2018	147001	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	8.17	0.00	1,396.79
26/01/2018	147002	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	40.76	0.00	1,437.55
26/01/2018	147002	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	8.15	0.00	1,445.70
13/02/2018	147003	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	40.66	0.00	1,486.36
13/02/2018	147003	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	8.13	0.00	1,494.49
26/02/2018	147004	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	60.89	0.00	1,555.38
26/02/2018	147004	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	8.12	0.00	1,563.50
13/03/2018	147005	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	30.38	0.00	1,593.88
13/03/2018	147005	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	8.10	0.00	1,601.98
27/03/2018	147006	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	36.39	0.00	1,638.37
27/03/2018	147006	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.70	0.00	1,648.07
12/04/2018	147007	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	36.31	0.00	1,684.38
12/04/2018	147007	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.68	0.00	1,694.06
25/04/2018	147008	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	36.25	0.00	1,730.31
25/04/2018	147008	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.67	0.00	1,739.98
11/05/2018	147009	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	36.17	0.00	1,776.15
11/05/2018	147009	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.65	0.00	1,785.80
28/05/2018	147010	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	36.09	0.00	1,821.89
28/05/2018	147010	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.62	0.00	1,831.51
12/06/2018	147011	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	36.02	0.00	1,867.53
12/06/2018	147011	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.60	0.00	1,877.13
27/06/2018	147012	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	35.95	0.00	1,913.08
27/06/2018	147012	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.59	0.00	1,922.67
12/07/2018	147013	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	35.87	0.00	1,958.54
12/07/2018	147013	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.57	0.00	1,968.11
27/07/2018	147014	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	35.80	0.00	2,003.91
27/07/2018	147014	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.55	0.00	2,013.46
13/08/2018	147015	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	35.72	0.00	2,049.18
13/08/2018	147015	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.53	0.00	2,058.71
28/08/2018	147016	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	35.65	0.00	2,094.36
28/08/2018	147016	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.51	0.00	2,103.87
12/09/2018	147017	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	35.58	0.00	2,139.45
12/09/2018	147017	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	9.49	0.00	2,148.94

26/09/2018	147018	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.73	0.00	2,153.67
26/09/2018	147018	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.73	0.00	2,158.40
12/10/2018	147019	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.72	0.00	2,163.12
12/10/2018	147019	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.72	0.00	2,167.84
26/10/2018	147020	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.72	0.00	2,172.56
26/10/2018	147020	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.72	0.00	2,177.28
12/11/2018	147021	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.71	0.00	2,181.99
12/11/2018	147021	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.71	0.00	2,186.70
27/11/2018	147022	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.70	0.00	2,191.40
27/11/2018	147022	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.70	0.00	2,196.10
12/12/2018	147023	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.69	0.00	2,200.79
12/12/2018	147023	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.69	0.00	2,205.48
27/12/2018	147024	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.68	0.00	2,210.16
27/12/2018	147024	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.68	0.00	2,214.84
11/01/2019	147025	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	4.67	0.00	2,219.51
11/01/2019	147025	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	4.67	0.00	2,224.18
25/01/2019	147026	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.65	0.00	2,235.83
25/01/2019	147026	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	10.48	0.00	2,246.31
13/02/2019	147027	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.62	0.00	2,257.93
13/02/2019	147027	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	10.46	0.00	2,268.39
27/02/2019	147028	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.60	0.00	2,279.99
27/02/2019	147028	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	10.44	0.00	2,290.43
12/03/2019	147029	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.58	0.00	2,302.01
12/03/2019	147029	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	10.42	0.00	2,312.43
27/03/2019	276586	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.55	0.00	2,323.98
27/03/2019	276586	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	10.40	0.00	2,334.38
30/03/2019	560373	RENDIMIENTO EMPLEADO	EGRESO	0.00	0.16	2,334.22
30/03/2019	560373	RENDIMIENTO EMPRESA	EGRESO	0.00	0.07	2,334.15
31/03/2019	745173	RENDIMIENTO EMPLEADO	INGRESO	153.93	0.00	2,488.08
31/03/2019	745173	RENDIMIENTO EMPRESA	INGRESO	70.66	0.00	2,558.74
05/04/2019	1119675	RENDIMIENTO EMPLEADO	EGRESO	0.00	0.14	2,558.60
05/04/2019	1119675	RENDIMIENTO EMPRESA	EGRESO	0.00	0.06	2,558.55
12/04/2019	1762649	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.53	0.00	2,570.08
12/04/2019	1762649	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.26	0.00	2,577.34
24/04/2019	2871446	RETIRO APORTE EMPLEADO	EGRESO	0.00	1,640.97	936.37
24/04/2019	2871446	RETIRO RENDIMIENTO EMPLEADO	EGRESO	0.00	159.03	777.34
26/04/2019	3056483	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.51	0.00	788.85
26/04/2019	3056483	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.25	0.00	796.10
30/04/2019	3475172	RENDIMIENTO EMPLEADO	INGRESO	5.48	0.00	801.58

30/04/2019	3475172	RENDIMIENTO EMPRESA	INGRESO	2.42	0.00	804.00
13/05/2019	4626097	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.48	0.00	815.48
13/05/2019	4626097	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.23	0.00	822.71
30/05/2019	6217438	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.46	0.00	834.17
30/05/2019	6217438	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.22	0.00	841.39
31/05/2019	6315453	RENDIMIENTO EMPLEADO	EGRESO	0.00	0.03	841.36
31/05/2019	6315453	RENDIMIENTO EMPRESA	EGRESO	0.00	0.35	841.00
31/05/2019	6351326	RENDIMIENTO EMPLEADO	INGRESO	0.34	0.00	841.35
31/05/2019	6351326	RENDIMIENTO EMPRESA	INGRESO	2.60	0.00	843.94
12/06/2019	7435971	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.43	0.00	855.37
12/06/2019	7435971	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.20	0.00	862.57
27/06/2019	8825423	APORTE DE EMPLEADO	INGRESO	11.41	0.00	873.98
27/06/2019	8825423	APORTE DE EMPRESA	INGRESO	7.19	0.00	881.17
29/06/2019	9017628	RENDIMIENTO EMPLEADO	EGRESO	0.00	0.04	881.13
29/06/2019	9017628	RENDIMIENTO EMPRESA	EGRESO	0.00	0.36	880.77
30/06/2019	9153250	RENDIMIENTO EMPLEADO	INGRESO	0.70	0.00	881.47
30/06/2019	9153250	RENDIMIENTO EMPRESA	INGRESO	2.56	0.00	884.03
SALDOS FINALES				2,685.24	1,801.20	884.03

Anexo 3

TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO TRECE (13) **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FONDO**. En la ciudad de Managua lugar de mi domicilio y residencia, a las tres de la tarde del día treinta de junio del año dos mil quince. Ante mí, **DOMINGA MARIA GOMEZ CASTILLO**, Abogado y Notario Público de la Republica de Nicaragua con cedula de identidad número cero cero uno guion tres cero cero uno seis cuatro guion cero cero tres ocho H (001-300164-0038H), y CON CARNE de la Corte Suprema de Justicia número cuatro ocho uno cero (4810) y de este domicilio residencia, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que expira el diecinueve de febrero del año dos mil ocho. Comparecen los señores Alan Jackson Wrihtg, mayor de edad, casado, Doctor en Filosofía, Estadounidense quien se identifica con pasaporte de los Estados Unidos de América número cinco cero siete cuatro uno cuatro dos uno ocho (507414218), vigente al tres de septiembre del año dos mil veintitrés, del domicilio de la ciudad de West Chester, Estado de Pensylvannia, Estado Unidos de américa, en tránsito por esta ciudad y Miguel Alfonso González Solórzano, mayor de edad, casado, licenciado en economía, nicaragüense, identificándose por medio de cedula de identidad número cero cero uno guion dos uno cero uno cinco siete guion cero cero tres cinco X (001-210157-0035X), y de este domicilio, la suscrita notario público da fe de haber tenido a la vista las identificaciones antes relacionadas. Doy fe de conocer personalmente a los comparecientes quienes a mis juicio tienen la plena capacidad civil y legal necesaria para obligarse y contratar y en especial para otorgar el presente acto, el primer compareciente señor **Alan Jackson Wright** actúa en nombre y representación de la organización the sustainable development fund of Nicaragua, conocida también por sus siglas de SOSTENICA INC, del domicilio de la ciudad de West Chester estado de pensylvannia, Estados Unidos de América institución sin fines de lucro aprobado por el gobierno federal de los Estados Unidos de América, bajo la disposición del IRS 501 (3), en adelante se llamara e fideicomitente y el segundo compareciente licenciado Miguel Alfonso González Solórzano, actúa en nombre y representación de la fundación Centro de Promoción y Desarrollo Local y Superación de La Pobreza (CEPRODEL) Organismo Civil sin fines de lucro, con domicilio en la ciudad de Managua República de Nicaragua, constituida mediante Escritura Pública número uno

Fundación Centro de Promoción del Desarrollo Local y Superación de la Pobreza, de las nueve y diez minutos de la mañana del día tres de enero de mil novecientos noventa, ante los oficios notariales del doctor Francisco Napoleón Ríos Miranda la que corre del frente del folio número uno al reverso del folio número tres de su Protocolo número once que llevo en el año mil novecientos noventa, con Personalidad Jurídica otorgada por la Asamblea Nacional consta en Decreto Legislativo número ciento seis (106), publicado en el Diario oficial de la Gaceta número sesenta y dos (62) del veintiocho (28) de Marzo de mil novecientos noventa (1990), inscrita bajo el número perpetuo ochenta y seis (86) de las paginas doscientos veintisiete (277) a la doscientos ochenta y seis (286) Tomo tercero (III) del Libro de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio y Gobernación, Estatuto publicado el Diario Oficial La Gaceta número doscientos veintidós (227) del dos (2) de Diciembre de mil novecientos noventa y uno (1991), inscrita en la Comisión Nacional de Microfinanza (CONAMI) mediante Resolución numero CD-CONAMI-010-01DIC03-2012, el Lic. González actúa en su calidad de presidente, con facultades de un Apoderado General de Administración y Representante Legal de conformidad a los Estatutos de CEPRODEL, Representación que acredita mediante Escritura Número siete Poder General de Administración otorgada a las ocho de la mañana del doce de febrero del año dos mil cuatro, por el Notario José Miguel Díaz Martínez, el cual está inscrito con el número veinticinco mil trescientos ochenta y tres (25283), Tomo: doscientos ochenta y uno (281); Páginas: 385/388, Libro Tercero de Poderes del Registro Público de la Propiedad y Mercantil del Departamento de Managua, en adelante se llamara **Fiduciario**. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados, estos otorgan a los comparecientes facultades amplias y suficientes para el otorgamiento de la presente escritura pública que contendrá e **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FONDOS**, y al respecto los otorgantes en el carácter en que comparecen dicen: (ANTECEDENTE Y EXPOSICIN DE MOTIVOS) 1. SOSTENICA INC Y CEPRODEL, con fecha veintidós de mayo del año dos mil doce, suscribieron un Acuerdo de Reconocimiento de adeudo. CEPRODEL es en deberle a SOSTENICA a esta fecha en concepto de Préstamo la cantidad de US\$ 2,130,812.73 (**DOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL OCHOSCIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRCA CON 73/100**) de capital, lo que no incluye interés, comisiones y otros, para un total general de US\$ 2, 280,812.73 (**DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHOSCIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 73/100). SOSTENICA y CEPRODEL de común acuerdo han decidido finiquitar el acuerdo financiero y saldo deudor que CEPRODEL adeuda a SOSTENICA con fecha de corte al primero de julio del año dos mil quince, será cancelado de la siguiente forma: la cantidad de **US\$ 2,450,932.61 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** cantidad que incluye intereses, comisiones y otros gastos, de los cuales CEPRODEL a la firma del presente contrato le entrega a SOSTENICA en dinero líquido la cantidad de **US\$ 70,000.00 (SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, mediante transferencia bancaria a la cuenta y banco que SOSTENICA le ha notificado a CEPRODEL, y los restantes **US\$2,380,932.61 (DOS MILLONES DOCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 61/100)**, serán entregados por CEPRODEL a SOSTENICA con cartera de crédito Clasificación “A”, dicha cartera será administrada por CEPRODEL bajo la figura de **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS**, SOSTENICA se reserva el derecho de verificar la clasificación de los créditos. Dicho contrato se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA (DECLARACIONES):** para efectos del respectivo contrato declaran: **A) El fideicomitente declara:** I) Que dispone de recursos propios que desea invertir en distintas operaciones crediticias en parte del territorio nacional, sucursales que mas adelante se detallará, **II)** Que dichos recursos se originan en aportaciones de capital propio, así como préstamos o donaciones lícitas que le han sido otorgadas por terceros, **III)** Que es su intención contratar los servicios especializados del Fiduciario para que éste, en su condición de titular fiduciario de los recursos que les transmitirá temporalmente, se encargue de colocar, de manera recurrente, en nombre y por cuenta propia, encargándose también de la gestión, cobranza y cobro judicial de los mismos, así como de cualquier otra actividad conexas necesaria para el cumplimiento de tales fines, en la formas que se establecerá más adelante en este instrumento público. **B) El Fiduciario declara:** **I)** Que es una Institución de Microfinanzas regulada por la Comisión Nacional de Microfinanzas, autorizadas para suscribir contratos de fideicomiso en calidad de fiduciario de conformidad con lo que señala el artículo 56 de la Ley 769 LEY DE FOMENTO Y REGULACIÓN DE MICROFINANZAS, publicada en el Diario Oficial La Gaceta No. 128 el once de julio del año dos mil once; **II)** Que cuenta con el personal ,recursos, políticas y procedimientos apropiados para la correcta prestación de los servicios de este contrato. **C) Los**

comparecientes declaran conjuntamente: I) Que no existe en sus respectivos documentos constitutivos disposiciones que limiten o restrinjan sus facultades para la celebración del presente contrato, para la cual, cuenta con las autorizaciones, amplias y suficientes, de sus respectivos órganos de gobierno; II) Que las declaraciones anteriores han sido dadas recíprocamente de buena fe y sin ningún tipo de reticencia u ocultación de información que, de ser conocida por la contraparte, hubiera sido determinante para celebrar el presente contrato. **SEGUNDA: (DEFICIONES):** Para efectos del presente contrato, las definiciones contenidas en las presentes cláusula, tanto en mayúscula como en minúscula, singular o plural, tendrán el significado siguiente: **I) “Fideicomiso”:** la operación en virtud de la cual el fideicomitente transmite la titularidad sobre un bien o conjunto de bienes o derechos determinados al fiduciario, quien se obliga a administrarlos a favor del beneficiario y transmitirlo al fideicomisario o al fideicomitente, cuando se cumpla con el plazo, condición u otra causa de extinción de la obligación. **II) Fideicomitente:** Persona que constituye el fideicomiso, la cual transmite o se obliga a transmitir los bienes o derechos necesarios para el cumplimiento de sus fines, transmitiendo su titularidad al fiduciario. **III) Fiduciario:** persona natural o jurídica a la que se le transmite la titularidad de los bienes o derechos fideicometidos y se encarga de la ejecución de lo acordado en el contrato de fideicomiso para la consecución de sus fines. **IV) Fideicomisario:** también denominado beneficiario, es la persona a la que están destinados los derechos, frutos y beneficios obtenidos de la ejecución del fideicomiso. **V) “RECURSOS LIQUIDOS DEL FIDEICOMITENTE”:** La cantidad o cantidades de dinero que hasta por el monto establecido en el presente instrumento público, son o serán entregadas y transferidas temporalmente, en propiedad fiduciaria, por el fideicomitente al fiduciario con el objeto de constituir el fondo o Patrimonio del Fideicomiso, como presupuesto para la ejecución del presente Contrato de Fideicomiso; **VI) “Fondo o Patrimonio del fideicomiso”:** (También identificado como el patrimonio fideicometido, “Propiedad fiduciaria, Patrimonio fiduciario o fondo fiduciario”: La universalidad de bienes y derechos del presente fideicomiso constituidas por las cantidades de dinero que fueron entregadas y transferidas por el fideicomitente al fiduciario, así como los bienes o recursos adicionales que, a título de renta financiera o de cualquier otra forma de ingreso (venta de bienes adjudicados o bienes recibidos en dación en pago, entre otros), se generarán con los recursos del fideicomiso durante la vigencia de éste. **TERCERA (OBJETO DEL CONTRATO):** El fideicomitente que a su vez es el fideicomisario y el fiduciario por

medio del presente instrumento público, Celebran un Contrato de Fideicomiso de Administración de Fondo, mismo que se registrará por las estipulaciones contenidas en este documento y, supletoriamente, por las disposiciones contenidas en la Ley Número Setecientos Cuarenta y Uno (No. 741), “Ley sobre el Contrato de Fideicomiso” y sus enmiendas futuras, las que se tendrán por automáticamente incorporadas a este contrato. Para tales efectos, en este acto, el fideicomitente entrega o transmite al Fiduciario, temporalmente y en propiedad fiduciaria, los recursos que más adelante se indicarán más adelante, constituye así el Fondo o Patrimonio Fiduciario del Fideicomiso, el que se identificará como **FIDESOSTENICA**. Expresamente entendido y convenido que el fiduciario deberá usar, disponer y gozar del Fondo o Patrimonio del fideicomiso en beneficio del Fideicomitente o del Fideicomisario, realizando las actividades de inversión y administración en cumplimiento de los fines que se establezcan en este instrumento Público. El Fiduciario al vencimiento del plazo del presente contrato, o el cese de sus obligaciones como tal, deberá transmitir definitivamente en propiedad al Fideicomisario los fondos que les hubiere sido entregado por el Fideicomitente, previa liquidación de las deudas generadas por el mismo. **CUARTA: (FINALIDAD DEL FIDEICOMISO):** El presente Fideicomiso tiene como finalidad que el Fiduciario destine los recursos que componen el Fondo o Patrimonio del Fideicomiso para colocar préstamos a microempresarios que se dedican a las actividades de comercio, industria o servicios y asalariados o trabajadores por cuenta propia que requieran de un financiamiento, para mejorar o ampliar su vivienda en las sucursales del Fiduciario situados en el departamento de Managua, Masaya, León y Chinandega, queda a criterio del Fideicomitente autorizar que dichos fondos sean colocados en otras sucursales, lo que se formalizará mediante comunicación.

Anexo 4

Presentan Fideicomiso Ambiental

En el marco del VI Festival del Tabaco, el Lic. Emilio Peralta, gerente de fideicomiso de Banpro Grupo Promerica presentó los avances del proyecto de reforestación de la cuenca del Río Estelí, para lo cual se suscribió un convenio a inicios del 2016 entre la Cámara Nicaragüense del Tabaco (CNT), Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA), Alcaldía Municipal de Estelí y Banpro Grupo Promerica, como institución administradora de los fondos del Fideicomiso Ambiental.

Entre las acciones a desarrollar están: la capacitación de 500 maestros en The Pacific Institute sobre el tema medioambiental, de escuelas rurales, ubicadas en la cuenca del río, para que se replique entre los alumnos; se implementara una campaña de reforestación en la misma zona con árboles frutales, es decir una “reforestación nutritiva”, apuntó el Lic. Peralta, para esto se invertirán unos 40 mil dólares.

En alianza con otras instituciones se impulsará un proyecto de reforestación y regeneración natural, el cual tiene un costo de unos U\$30 millones de dólares, para recaudar dichos fondos se estarán desarrollando diferentes actividades, como la creación de una caja conmemorativa, entre otros.

El Lic. Peralta aseguró que el Fideicomiso se creó gracias a una propuesta por Banpro a la CNT y a las autoridades gubernamentales, “el banco fue el promotor y administrador sin costo alguno del fondo, sin comisión”, anotó.

“Estamos promoviendo un fideicomiso para protección de la cuenca del Río Estelí, ya se hicieron los estudios, además se participó en un concurso de iniciativas de protección del medioambiente a nivel de América Latina, obteniendo un importante lugar, el cual nos tiene muy motivados”, comentó el Lic. Julio Ramírez, vice gerente de negocios de Banpro Grupo Promerica.

“Estamos convencidos que esta iniciativa es necesaria para hacer que nuestras inversiones sean sostenibles, responsables y duraderas, es un compromiso que tenemos los tabacaleros, desde el año pasado estamos cultivando en las fincas tabacaleras de Estelí, 15 mil árboles, paralela al Fideicomiso, nuestras compañías empiezan a invertir en nuevas tecnologías de riego para una mejor administración de las fuentes de agua”, comentó el presidente de CNT, Lic. Juan Ignacio Martínez.

Anexo 5

Cargill garantiza fondo de retiro para sus colaboradores con apoyo de Banpro.

Por Banpro Grupo Promerica.

11 marzo, 2014

Más de 2,500 colaboradores de Cargill de Nicaragua serán beneficiados con un nuevo plan de ahorro para el retiro de la empresa, puesto en marcha a partir de marzo, el cual consiste en que el trabajador aporta un porcentaje de su salario en una cuenta de ahorro y la compañía le pone otro porcentaje, para que al final de su desempeño laboral pueda gozar de una pensión propia.

El plan quedó establecido después de la firma del convenio entre Banpro Grupo Promerica y Cargill de Nicaragua. El documento fue suscrito por el Dr. Luis A. Rivas, CEO y Director de la entidad financiera y por el Lic. Javier Brenes, gerente general y la Lcda. Ruth Saborío, gerente financiera de la empresa. “Creo que es sumamente importante para las empresas como Cargill y Banpro, que propiciemos los fondos donde incentivemos a nuestros colaboradores a ahorrar, los motivemos a tener la posibilidad de un mejor retiro”, expresó Rivas, durante la rúbrica del convenio entre ambas instituciones.

FIRMA-CARGILL-BANPRO

“La nueva Ley de Fideicomiso permite ampliar su uso en diferentes áreas, lo que nos ha permitido firmar hoy este acuerdo con Cargill de Nicaragua, con quien hemos tenido relaciones de negocios por mucho tiempo, y que nos seleccionó por nuestra capacidad y posibilidad de llevar a efecto el fideicomiso que ellos diseñaron para beneficio de sus colaboradores, apuntó el Lic. Emilio Peralta, gerente de Fideicomiso.

Por su parte, la Lcda. Saborío, manifestó que “Juntos Cargill de Nicaragua y nuestros asociados vamos a ahorrar para nuestro futuro, y así tener un retiro digno. Invitamos a las otras empresas para que se sumen a ayudar a sus empleados”.

Anexo 6

Crea Banpro fondo para construir viviendas sociales

Esta entidad financiará 250 casas sociales para beneficiar a igual número de familias con bajos ingresos en Managua, Masaya, Carazo y Granada

Construcción de viviendas

En los últimos años la vivienda de interés social ha dinamizado la construcción nacional | edacción Central | 08/08/2014

Una alianza de Banpro, Grupo Promérica y el Instituto de Acción Social Juan XXIII, de la Universidad Centroamericana, creó un fondo de cinco millones de dólares para construir al menos 250 viviendas sociales que beneficiará a familias de bajos ingresos de Managua, Masaya, Carazo y Granada.

El monto será administrado por Banpro y proporcionará viviendas valoradas de 10 mil 790 a 19 mil 950 dólares, para pagar por las más pequeñas 100 dólares mensuales

Julio Ramírez, vicegerente general de Crédito de Banpro, dijo que para estas instituciones la vivienda es un derecho fundamental de la población y uno de los principales bienes para el desarrollo de las condiciones seguras y saludables de los nicaragüenses.

Apuntó que con el fideicomiso de administración garantizará la colocación de cinco millones de dólares para la construcción de 250 viviendas, cifra superior a las 50 previstas inicialmente.

Estas casas, dijo, serán construidas en un plazo de 60 días, después de la firma del contrato, de mampostería reforzada, con materiales de calidad.

Como uno de los requisitos es que el solicitante tenga un terreno donde construir la vivienda, las cuales serán de tres modelos: Malaquita, de 39 metros cuadrados, que tendrá un precio de 10 mil 790 dólares. El Rubí, de 47 metros cuadrados a 16 mil 600 dólares. Por último se encuentra el Jaspe, de 58 metros cuadrados, que tendrá un precio de 19 mil 950 dólares.

Los sectores de las finanzas y el de la construcción tienen previsto su crecimiento en los próximos años, porque desde el 2007 la población registra una disminución del desempleo, muchos han creado negocios familiares y cooperativas con el apoyo del Gobierno Sandinista.

Anexo 7

FORMATO

“EL FIDEICOMITENTE”: declara:

- a. Ser propietario, tener posesión y poder de disposición sobre el bien inmueble, así como la capacidad legal para celebrar y cumplir las obligaciones del presente contrato (...).

- b. El inmueble descrito continuación y el cual fue avaluado por el valor de (_____) está libre de todo gravamen que pudieran afectar los derechos de las partes y el patrimonio fiduciario, por lo que no existe impedimento legal para transferir la titularidad del mismo.

Detallamos porque este inmueble se usa como garantía:

EL FIDEICOMITENTE autoriza al EL FIDUCARIO a transferir la titularidad del patrimonio fiduciario a EL BENEFICIARIO, al momento que se cumpla la condición (aquí va la condición que permita usar el patrimonio como garantía).

Siempre debe especificarse los honorarios por cobrar por EL FIDUCIARIO por su labor:

A razón del compromiso adquirido en el presente documento se tasan los honorarios de EL FIDUCIARIO por un monto de _____, los cuales serán percibidos de la siguiente forma _____.

Anexo 8

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO -----(---).- CONSTITUCION DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA Y DE ADMINISTRACION sobre Bien Inmueble. En la ciudad de Managua, a las ---- -----de la mañana del día -----de Diciembre del año dos mil trece, Ante Mí: Minerva Adriana Bellorin Rodriguez, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, titular de la cédula de identidad número cuatro ocho uno guión cero cinco cero ocho seis siete guión cero cero cero P (481-050867-0000P), debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular como Notario Público durante el quinquenio que vence el día doce de Febrero del año dos mil diecisiete, comparecen: los señores: actuando conjuntamente: **XXXXXXXXXX Saravia Peralta**, comerciante, quien se identifica con la cédula de identidad número cero cero tres guión tres cero uno cero seis dos guión cero cero cero dos X (003-301062-0002X) y **XXXXX XXXXXXXXXXXX García**, quien se identifica con cédula de identidad número cero cero uno guión dos tres cero siete siete seis guión cero cero seis ocho Y (001-230776-0068Y), ambos mayores de edad, casados, comerciantes y de este domicilio, que para los fines de este contrato se definen ambos de manera mancomunada y conjunta como **“Fideicomitente”** y **“Fideicomisario Subsidiario”** según sea el caso; B) El Licenciado **Carlos Alberto Briceño Ríos**, mayor de edad, casado, Banquero, de este domicilio portador de Cédula de Identidad Número: cero, cero, uno, guión, dos, nueve, cero, seis, cinco, ocho, guión, cero, cero, cero, nueve, "P" (001-290658-0009P), quien comparece en representación de la entidad financiera BANCO LAFISE BANCENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE), Institución Bancaria Privada, creada y organizada de conformidad con las Leyes de la República de Nicaragua, acreditando su representación con los siguientes documentos: a) Testimonio de Escritura Pública Número Dieciséis (16) de Constitución Social, autorizada en la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del día veintisiete de Septiembre de mil novecientos noventa y uno ante los oficios del Notario Gonzalo Meneses Ocón e inscrito bajo el Número trece mil ochocientos dieciocho B dos (13,818-B2), Páginas doscientos setenta y cuatro al doscientos noventa (274/290), Tomo seiscientos ochenta y cuatro B dos (684-B2), Libro Segundo de Sociedades y con el Número veintisiete mil doscientos treinta y cuatro (27,234), Páginas doscientos cuarenta y ocho a la doscientos cuarenta y nueve (248/249), Tomo ciento dieciocho (118), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. b) Certificación extendida por el Notario Público Doctor Gonzalo Meneses Ocón el día doce de Noviembre de mil novecientos noventa y uno del Acta Número Uno de Junta General de Accionistas, celebrada en la ciudad de Managua las cuatro de la tarde del día ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, mediante la cual se aprobaron los Estatutos de la sociedad BANCENTRO e inscrita bajo el Número dieciocho mil doscientos veintidós guión B cuatro (18,222-B4), Páginas ciento setenta y cuatro a la ciento noventa (174/190), Tomo seiscientos ochenta y cuatro guión B cuatro (684-B4), Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. c) Testimonio de Escritura Pública Número Ciento Ochenta y Dos (182) de Protocolización de Reforma de Escritura Social y Estatutos, autorizada en la ciudad de Managua a las cinco de la tarde del día nueve de Julio de mil novecientos noventa y seis ante los oficios del Notario Alejandro Carrión Abaunza e inscrita con el Número catorce mil quinientos setenta y siete guión B tres (14,577-B3), Páginas treinta y uno pleca cuarenta y cinco (31/45), Tomo setecientos veintitrés guión B tres (723-B3), Libro Segundo de Sociedades y con el Número cincuenta y un mil seiscientos sesenta y seis guión A (51,666-A), Páginas doscientos ochenta y cinco pleca doscientos ochenta y seis (285/286), Tomo ciento treinta guión A (130-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. d) Testimonio de Escritura Pública Número Ciento Cincuenta y Dos (152) de Protocolización de Reformas de Escritura Social y Estatutos, autorizada en la ciudad de Managua a las seis de la tarde del día dieciséis de Agosto del año dos mil uno ante los oficios del Notario Alejandro Carrión Abaunza e inscrita con el Número veinte mil quinientos cuarenta y ocho guión B dos (20,548-B2), Páginas cuatrocientos noventa y seis pleca quinientos treinta y tres (496/533), Tomo setecientos sesenta y cinco guión B dos (765-B2), Libro Segundo de Sociedades y con el Número cincuenta y cuatro mil trescientos sesenta y cuatro guión A (54,364-A), Páginas ciento cincuenta y seis pleca ciento cincuenta y siete (156/157), Tomo ciento cuarenta y cuatro guión A (144-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.

e) Testimonio de Escritura Pública número Cuarenta (40) de Protocolización de Reforma de Escritura Social y Estatutos, autorizada en la ciudad de Managua a las cinco de la tarde del día veintiocho de Mayo del año dos mil diez, ante los oficios del Notario Alejandro Carrión Abaunza e inscrita con el Número veintidós mil novecientos cuarenta y cinco guión B dos (22,945-B2), Páginas treinta y cinco a la cuarenta y cuatro (35/44), Tomo ochocientos siete guión B dos (807-B2), Libro Segundo de Sociedades y con el Número sesenta mil ochocientos sesenta y cinco guión A (60,865-A), Páginas ciento uno (101), Tomo ciento ochenta guión A (180-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua. f) Testimonio de Escritura Pública Número Dos (2) de Protocolización de Reformas al Pacto Social y Estatutos, autorizada en la ciudad de Managua a las ocho de la mañana del día siete de Mayo del año dos mil diez ante los oficios del Notario Julio César Vega Pasquier e inscrita con el Número veintidós mil novecientos veintiséis guión B dos (22,926-B2), Páginas trescientos ochenta y uno al trescientos noventa y dos (381/392), Tomo ochocientos seis guión B dos (806-B2), Libro Segundo de Sociedades y con el Número sesenta mil ochocientos dos guión A (60,802-A), Páginas doscientos setenta y dos al doscientos setenta y tres (272/273), Tomo ciento setenta y nueve guión A (179-A), Libro de Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua. g) Testimonio de Escritura Pública Número Ciento Ocho (108) de Poder General de Administración, autorizada en la ciudad de Managua a las once de la mañana del día tres de Julio del año dos mil diez ante los oficios del Notario Salvador Francisco Pérez García e inscrita bajo el Número treinta y siete mil cuatrocientos dos (37,402), Páginas cuatrocientos dos pleca cuatrocientos ocho (402/408), Tomo trescientos noventa y cinco (395), Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento de Managua, institución a quien en adelante del presente contrato se le conocerá con solo nombre de "EL FIDUCIARIO"). Doy fe de haber tenido a la vista los originales de los documentos señalados, los cuales hecha la correspondiente relación devolví a los comparecientes, los que acreditan la representación de los comparecientes, quienes tienen la capacidad legal necesaria para obligarse y contratar y en el nombre de sus representados, los comparecientes expresan conjuntamente **CLAUSULA PRIMERA: Antecedentes.** Manifiestan los comparecientes que en el presente acto, en el carácter con que intervienen, los dos primeros en sus propios nombres e interés y el último en representación de la entidad BANCO LAFISE BANCENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE) tal como ha quedado descrito y relacionado en la introducción del presente contrato, de conformidad con lo establecido en las Leyes de la República de Nicaragua; intervienen en su calidad de Fideicomitentes y Fiduciario y en tal carácter han convenido en efectuar el presente **Contrato de Fideicomiso de Garantía y de Administración de Bien Inmueble** ("Contrato" o "Fideicomiso") que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto y regulado en el presente contrato, se regirá por las disposiciones legales de la Ley sobre el CONTRATO DE FIDEICOMISO, Ley setecientos cuarenta y uno publicada en la Gaceta, Diario Oficial número once del diecinueve de enero del dos mil once y el Reglamento contenido en el decreto número sesenta y nueve guión dos mil once (69-2011), publicado en la Gaceta Diario Oficial número diez del dieciocho de enero del dos mil doce, por el Código de Comercio y Código Civil. **CLAUSULA SEGUNDA: Definiciones.** Para la debida comprensión e interpretación del contrato de Fideicomiso de Garantía y sin perjuicio de las definiciones contenidas en el artículo dos de la Ley setecientos cuarenta y uno (741) los otorgantes convienen en las definiciones mínimas siguientes, sin menoscabo de otras definiciones que se establezcan en el resto del contenido de este instrumento público: **I) Aviso de Evento de Incumplimiento:** Significa el aviso por escrito que La Fideicomisaria Principal a través de su representante debidamente acreditado da al FIDUCIARIO al ocurrir un Evento de Incumplimiento bajo el Crédito concedido por LA FIDEICOMISARIA a la FIDEICOMITENTE (la Obligación Garantizada), por medio del cual se le solicita el pago de la obligación a fin de que EL FIDUCIARIO para resarcir dicho pago, proceda a la adjudicación previa publicación de la venta o remate del bien inmueble que conforman el Patrimonio Fideicometido, la publicación será hecha mediante aviso en un medio escrito de circulación nacional según el procedimiento que para el efecto se establece en el presente instrumento; **II) Cuenta o cuentas :** Es o son aquellas cuentas bancarias a nombre del Fideicomiso aperturada únicamente para dar cumplimiento al objeto del contrato de Fideicomiso. **III) Fideicomiso:** Para efectos del presente contrato se considera asume la

definición legalmente establecida en Nicaragua mediante la Ley setecientos cuarenta y uno (741), Ley de Contrato de Fideicomiso.- **IV) Fideicomitente Adherente:** Es toda aquella persona que se adhiere al presente Fideicomiso, transmitiendo determinados bienes, derechos y/o ingresos al mismo, según ello sea requerido conforme lo pactado en la OBLIGACION GARANTIZADA o según lo solicite y autorice la Fideicomisaria Principal ya sea por una cesión de derechos total o parcial. **V) Patrimonio Fideicometido:** Es el bien inmueble propiedad del Fideicomitente y transferidos al Fideicomiso, ubicado en Managua, Nicaragua que se identifica mas adelante en este contrato; **VI) a) Los Fideicomitentes:** Son los señores **XXXXXXXXXXXX Saravia Peralta**, y **XXXXX XXXXXXXXXXXX García**, cuyas generales, identificación y calidades han quedado descritas al inicio de este instrumento, que para efectos del presente contrato se consideran conjuntamente partes en el presente fideicomiso; **VII). Obligación Garantizada:** Es el **Pagaré a la Orden** suscrito entre La Fideicomitente y la Fideicomisaria Principal y que figura (n) como la obligación garantizada (“Obligación Garantizada”) del presente Contrato; **b) Fiduciario:** La institución que recibe el Patrimonio Fideicometido incluyendo con ello el pleno derecho para disponer de los frutos, derechos e ingresos, transmitido al Fideicomiso, que en el presente caso es la entidad financiera **BANCO LAFISE BANCENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE)**. **c) Fideicomisaria Principal:** Es la entidad que otorgó el préstamo que mediante este Fideicomiso se está Garantizando (la Obligación Garantizada), consiste en la entidad **Textiles XXXXX Internacional, S.A.**, una sociedad debidamente organizada y registrada conforme a las leyes de Panamá, sociedad que en adelante es referida como “**Fideicomisaria Principal**”;

CLAUSULA TERCERA: Objeto del Fideicomiso. El presente fideicomiso tendrá la finalidad de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el “**Fideicomitente**” (Codeudores del Crédito) en el Crédito Garantizado mediante la administración del Patrimonio Fideicometido y que con ello se entienden transmitidos los frutos, bienes y derechos, que lo hace el Fideicomitente al Fiduciario a favor de la Fideicomisaria Principal, quien realizará las operaciones necesarias para su custodia, guarda y conservación. En el caso de un Aviso de Evento de Incumplimiento, el Fiduciario procederá de conformidad a lo acordado en el presente instrumento y se garantice el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente a favor de la Fideicomisaria Principal.

CLAUSULA CUARTA: Patrimonio Fideicometido: El patrimonio fideicometido por el Fideicomitente estará comprendido por un Bien Inmueble que consiste en un predio urbano, situado en el barrio de la “quinta re” o del “Calvario” en la intersección de la dieciocho (18) avenida sur este y la tercera calle sureste, consistente en un solar esquinero que tiene la forma de un rectángulo regular, el cual mide veinte varas en sus lados nortes y sur, por treinta y cuatro varas y medias en su lados Orienta y Occidental, equivalente a un área de seiscientos noventa varas cuadradas (690 Vrs²) de extensión superficial, en el que se encuentran construidas mejoras que consisten en ----- SE van DESCRIBIR e identificar claramente las mejoras que hay construidas ---, comprendido dentro de los siguientes linderos: ORIENTE: Dieciocho avenida sureste, en medio, predio de J.R.E. Tefel y Co.; OCCIDENTE: Predio de la señora Hilda Gretchen del Socorro Morales; NORTE: Tercera Calle Sur este, en medio, Predio de Enrique Fonseca; y SUR: Predio del mismo señor Enrique Fonseca, cuya titularidad consta en Testimonio de Escritura Pública Número Ciento Ochenta y Tres (183) de Compraventa y Mutuo Garantizado con Hipoteca, Prenda Comercial y Fianza Solidaria, otorgada en la ciudad de Managua, República de Nicaragua a las dos y treinta minutos de la tarde del día ocho de Junio del año dos mil cinco, la cual se encuentra inscrita con el número 40,822; Tomo: 2745; Folio: 55/56, asiento 4º, Columna de Inscripciones, Sección de Derechos Reales, Libro de Propiedades del Registro Público del Departamento de Managua, a favor de los señores **XXXXXXXXXXXX Saravia Peralta**, y **XXXXX XXXXXXXXXXXX García** identificados en este contrato como **el Fideicomitente**. Que incluye además todos los demás derechos que se deriven o se puedan derivar y que constituyan o sean ingresos fuente para el pago de principal que figura como la obligación garantizada (“Obligación Garantizada”) del presente Contrato. Que a fin de que surta efectos contra terceros según lo regula el artículo siete de la ley sobre el contrato de fideicomiso se deberá proceder con la inscripción del presente contrato en el registro público de la propiedad Inmueble de Managua y para cuyos propósitos, de inscripción registral, el bien inmueble se estima en un valor de ----- Córdobas

que de conformidad al tipo de cambio oficial vigente a la fecha en que se suscribe este contrato, que es de veinticinco córdobas con --- centavos por un dólar equivale a un monto de Novecientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$900,000.00). El bien inmueble aquí fideicometidos y cualquier ingreso, bienes y derechos económicos que se originen de este bien Inmueble en el presente o en el futuro se considerarán parte integral del presente contrato de fideicomiso, denominándose en adelante el “**Patrimonio Fideicometido**”. El traspaso del Patrimonio Fideicometido se efectúa libre gravámenes, libres de anotaciones, cargas, derechos, subarrendamientos, embargos y cualquier otro derecho a favor de un tercero, y libre de cualquier pago o derechos a terceros. A la fecha del traspaso del Patrimonio Fideicometido, no existen acciones judiciales de ningún tipo que afecte, restrinja o limite la libre disposición sobre el Bien Inmueble y el Fideicomitente manifiesta que así se mantendrá por todo el plazo que dure y se mantenga vigente el Fideicomiso. El Fideicomitente declara y acuerda que ninguna transacción de arriendo, compraventa, permuta, cesión, usufructo, comodato, o cualquier acto de disposición o transferencia sobre dicho bien inmueble no podrá modificarse, reformarse, aumentarse o disminuirse sus derechos, ni en su forma, ni en su contenido, ni parcial ni totalmente sin la autorización previa y escrita de la Fideicomisaria Principal. Así mismo, La Fideicomisaria mantendrá en custodia y a disposición del Fiduciario el título de dominio y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomitente y el Patrimonio Fideicometido. Se agregan y forman parte de este instrumento la Escritura que contiene la titularidad sobre el Bien Inmueble a favor del Fideicomitente.

CLAUSULA QUINTA: Finalidad del Fideicomiso y Distribución de los Flujos que son Parte del Patrimonio Fideicometidos. El Fideicomiso tendrá como finalidad: a) Garantizar a la Fideicomisaria Principal el debido cumplimiento por parte del Fideicomitente, como codeudores, de las obligaciones pecuniarias en cualquier moneda y no pecuniarias, derivadas del Pagaré a la Orden suscrito y expedido a favor de la Fideicomisaria en fecha trece de Diciembre de dos mil trece (denominado para efectos de este contrato como los “Documentos Garantizados” o la “Obligación Garantizada”), cuyo principal es por la suma de **SETECIENTOS DOS MIL DOLARES** netos moneda de Estados Unidos de América (**US\$702,000.00**). Las partes acuerdan que el Fideicomiso se utilizará como garantía de cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la Obligación Garantizada. En caso de incumplimiento de los términos y condiciones de la obligación, procederá el Fiduciario a disponer del Patrimonio Fideicometido, en la forma y términos que adelante se indican. b) Garantizarle al Fideicomitente la debida tenencia por parte del Fiduciario del Patrimonio Fideicometido y para los efectos de este Contrato, en particular: (i) que en caso de cumplimiento en la cancelación total del principal, así como el pago de todos los intereses, comisiones, y cualquier otro gasto u obligación que se derive de la Obligación Garantizada, así como el cumplimiento cabal de cualquiera de las garantías adicionales establecidas en ellos, el Fiduciario procederá a devolver el Patrimonio Fideicometido al Fideicomitente, de conformidad con su título original, según se ha especificado en este Contrato. El Fideicomitente tendrá el derecho de exigir al Fiduciario la devolución del Patrimonio Fideicometido, en los términos aquí establecidos, en virtud de lo cual asume el carácter de Fideicomisario Subsidiario. (ii) que en caso de pago de la totalidad de la Obligación Garantizada y las obligaciones que de este contrato se derivan El Fiduciario procederá a devolver el Patrimonio Fideicometido al Fideicomitente, de conformidad con su título original y liberarlo de las obligaciones del presente Fideicomiso. (iii) que en caso de incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones y/o obligaciones pecuniarias o no pecuniarias establecidas en la Obligación Garantizada y en este contrato de fideicomiso, el Fiduciario procederá conforme a los procedimientos establecidos más adelante en el presente Fideicomiso, y cumplido lo anterior adjudicará a favor de la Fideicomisaria Principal o su cesionario si lo hubiere, o en su caso cancelará haciendo uso y disponiendo del patrimonio fideicometido, las deudas existentes a cargo del Fideicomitente producto de las obligaciones estipuladas en la Obligación Garantizada, incluyendo los intereses corrientes y moratorios, gastos legales y gastos relacionados con la eventual venta. b) Garantizar a la Fideicomisaria Principal que mientras existan saldos deudores de conformidad con la Obligación Garantizada, el Patrimonio Fideicometido que responda por tales obligaciones permanecerá en propiedad fiduciaria, y que en los casos de incumplimiento señalados,

la Fideicomisaria Principal podrá exigir la ejecución de la garantía en los términos aquí señalados. **Respecto al Pago de las obligaciones garantizadas con el Patrimonio Fideicometidos.** El Fideicomitente se obliga y se responsabiliza y hará absolutamente todos los actos y acciones con la finalidad de que en las cuentas creadas para el cumplimiento de las obligaciones de pago a favor de la Fideicomisaria Principal que serán manejadas conforme lo requiera e instruya el Fiduciario, a depositar en tiempo, forma y montos de manera oportuna mensualmente las sumas que debe cancelar a la Fideicomisaria Principal y al Fiduciario según se pacta en este contrato. El Fideicomitente hará los depósitos y mantendrá disponibilidad en la cuenta a fin de realizar y cumplir con los pagos en el siguiente orden de prelación: 1) Pagará las Obligaciones Garantizadas a la Fideicomisaria Principal de conformidad con lo indicado en la Obligación Garantizada. 2) Pagará al Fiduciario los honorarios mensuales según lo convenido en este contrato. Así mismo, El Fideicomitente asume y pagará a su propia cuenta los gastos de mantenimiento y Seguro sobre el Bien Inmueble y sus mejoras para que éste se encuentre en perfecto estado y apto para ser usado y explotado comercialmente como se ha venido haciendo desde antes y durante la vigencia de este Contrato. Los costos de estos gastos serán asumidos en su totalidad por el Fideicomitente.;. Los depósitos para los pagos y obligaciones enumerados anteriormente, deberán producirse en un plazo razonable de cinco días hábiles contados desde el primer día de cada mes. El Fideicomitente pagará a la Fideicomisaria Principal mediante transferencias bancarias a la cuenta bancaria que para tal fin sea aperturada por la Fideicomisaria Principal y que para todos los efectos se detallarán en el Manual o Reglamento que se genere para efectos de la operatividad y seguimiento por parte del Fiduciario, del presente Fideicomiso; **CLAUSULA SEXTA: Denominación.** El Fideicomiso se denominará e identificará con el nombre de “**Contrato de Fideicomiso en Garantía xxxxxx**”. **CLÁUSULA SEPTIMA: Aceptación del Fideicomiso y del Patrimonio Fideicometido.** El Fiduciario acepta el Fideicomiso y el Patrimonio Fideicometido creados por este Contrato y se compromete a cumplir con los términos del presente Contrato. El Fiduciario acepta el traspaso a su favor, en propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicometido y los documentos en custodia y le dará únicamente el destino previsto en los fines o propósitos de este Contrato. **CLAUSULA OCTAVA: Obligaciones del Fideicomitente.** Son obligaciones del Fideicomitente, además de las antes dichas, las siguientes: a) Cumplir el Fideicomiso conforme aquí se dispone, haciendo todo lo que sea necesario para la realización de los fines y propósitos del mismo; b) Hacer los depósitos en las cuentas y transferencias a favor de la Fideicomisaria Principal para los fines de cumplir con su obligación de cancelar en tiempo, monto y forma al Fiduciario los honorarios que le correspondan por el desempeño de su cargo, de custodia y resguardo del patrimonio fideicometido en garantía, los cuales se pactan en la suma de Doscientos Dólares mensuales (US\$200.00); c) Asumir el pago de costos y honorarios que se generen para cubrir gastos razonables y para el avalúo el cual se hará cuando la Fideicomisaria lo solicite o cuando existan motivos razonables para valorar el estado del patrimonio fideicometido no debiendo ser en términos inferiores a tres años, sobre el bien inmueble. El Fideicomitente releva al Fiduciario de toda responsabilidad con relación a reclamos, acciones, juicios, costos, gastos o de asesoría razonables de cualquier clase y naturaleza, que en cualquier momento deberán incurrirse o que sean incurridos por el Fiduciario o establecidos o hechos valer contra éste, y que se deriven o sean el resultado de cualquier acción u omisión del Fiduciario, en virtud de sus actuaciones razonables y de buena fe en el cumplimiento de sus deberes de conformidad con lo que se le ha instruido al Fiduciario en este Contrato. En aquellos casos en que, de manera excepcional, el Fiduciario se vea obligado a incurrir en gastos que a su criterio sean necesarios para la ejecución de sus obligaciones sin que las partes le suministren los fondos, el Fideicomitente o en su defecto, la Fideicomisaria Principal deberán reembolsar dichos fondos al Fiduciario en los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que el Fiduciario solicite dicho reembolso. El Fideicomitente mantendrá indemne al Fiduciario por circunstancias derivadas del debido cumplimiento de sus obligaciones contractuales. El Fiduciario será responsable de cualesquiera consecuencias que resulten del incumplimiento de sus obligaciones contractuales, ya sea que tales circunstancias hayan sido resultado de un incumplimiento de dichas obligaciones, o sean causadas por dolo, culpa, negligencia, impericia o imprudencia del Fiduciario. Esta estipulación sobrevivirá la

renuncia o la remoción del Fiduciario así como la terminación del Contrato por cualquier causa hasta las prescripciones de ley. d) Dar al Fiduciario prueba de cumplimiento de las obligaciones que éste Contrato garantiza, cuando éste así lo requiera. e) Pagar puntual y directamente ante las Municipalidades respectivas, o cualesquiera otra institución pública que le sean de aplicación, por su propia cuenta y a nombre del Fiduciario, toda carga, canon, tasa o impuesto que corresponda pagar por el Patrimonio Fideicometido y entregar copia del comprobante correspondiente al Fiduciario. f) Informar dentro de las siguientes veinticuatro horas al Fiduciario y a la Fideicomisaria Principal de todo hecho, noticia o notificación de cualquier autoridad administrativa, municipal o judicial que afecte o pueda afectar o se refiera en cualquier forma al Patrimonio Fideicometido, a fin de mantener al Fiduciario y a la Fideicomisaria Principal informados sobre cualquier asunto que pueda llegar a afectar de cualquier forma el Patrimonio Fideicometido. El Fiduciario deberá, según instrucciones de la Fideicomisaria Principal, actuar en defensa del Patrimonio fideicometido en garantía. g) Permitir y colaborar en las inspecciones que deseen realizar en el Bien a que se refiere y compone el Patrimonio Fideicometido, el Fiduciario y la Fideicomisaria Principal. Las inspecciones se realizarán en el momento que se considere oportuno por quienes sean designados por el Fiduciario y/o la Fideicomisaria Principal siempre y cuando sean realizadas en días y horas hábiles para el Fideicomitente, y éstas le sean notificadas previamente o si el Fideicomitente está de acuerdo en caso que sea día inhábil. Las inspecciones del Fiduciario y la Fideicomisaria Principal se extenderán a verificar el mantenimiento y cuidado que el Patrimonio Fideicometido reciba por parte del Fideicomitente. h) Cumplir con los requerimientos establecidos por el marco legal y regulatorio aplicable al Patrimonio Fideicometido y actuando en estricto apego al principio de buena fe y en fiel apego del mandato que se otorga mediante el presente Contrato y las limitaciones aplicables. **CLAUSULA NOVENA: Derechos del Fideicomitente.** Son derechos del Fideicomitente: Exigir al Fiduciario la devolución del Patrimonio Fideicometido para el caso del cumplimiento por parte del Fideicomitente de la cancelación total del principal, así como el pago de todos los intereses y cualquier otro gasto u obligación que se derive de las obligaciones estipuladas en la Obligación Garantizada, así como el cumplimiento cabal de cualquiera de las garantías y obligaciones pecuniarias o no, establecidas en este Contrato y los que constituyen la Obligación Garantizada contenida en el Pagaré a la Orden, garantías y documentos que estén relacionados incluidas todas las obligaciones que de este contrato se originen incluyendo el pago de los honorarios al Fiduciario. Cumplido lo anterior, el Fideicomitente tendrá derecho a solicitar la devolución de los documentos entregados en custodia. **CLAUSULA DECIMA: Obligaciones de la Fideicomisaria Principal.** a) Hacer lo que sea necesario para la realización de los fines o propósitos del Fideicomiso. b) En el evento de incumplimiento por parte del Fideicomitente de cualquiera de las obligaciones aquí consignadas y que garantiza este Contrato y de cualquiera de las garantías de ellas, notificar por escrito al Fiduciario acerca del incumplimiento y comunicar su requerimiento de pago y su decisión de requerir al Fiduciario su actuación para que se formalice a su favor la transferencia y adjudicación del bien inmueble o la publicación del aviso de subasta del Patrimonio Fideicometido. c) En el evento de incumplimiento por parte del Fideicomitente de cualquiera de las obligaciones aquí consignadas que garantiza este Fideicomiso, recibir y aceptar del Fiduciario, el pago de las obligaciones con el Patrimonio Fideicometido de conformidad con los procedimientos establecidos en el presente Fideicomiso, o exigir que le sea adjudicado el Patrimonio Fideicometido como pago total o parcial de la Obligación Garantizada de acuerdo con lo convenido en el presente Contrato. d) Proveer al Fiduciario de fondos para cubrir los gastos y honorarios en que éste incurra por la gestión y defensa del patrimonio fideicometido, en el evento de que el Fideicomitente no lo hiciera por cualquier causa. En este evento, el Fideicomitente expresamente se obliga al pago inmediato a la Fideicomisaria Principal con los intereses correspondientes a las mismas tasas relacionadas en la Obligación Garantizada, y en caso de que dicho pago no se produjera, el Fideicomitente declara conocer que constituirá una causal de incumplimiento de sus obligaciones para con la Fideicomisaria Principal, que ocasionará la ejecución del Fideicomiso, en la cual la Fideicomisaria Principal podrá sumar al saldo en descubierto de la Obligación Garantizada con este Fideicomiso, los fondos proveídos por su cuenta al Fiduciario y cargar una

tasa de interés corriente igual a la autorizada por el banco central de Nicaragua más un interés moratorio si lo hubiere a la misma tasa de interés convenidas para la Obligación Garantizada. e) Autorizar la devolución del Patrimonio Fideicometido cuando haya sido cancelada la totalidad de la responsabilidad y el Fideicomitente esté al día con la Obligación Garantizada y con sus obligaciones como Fideicomitente. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: Obligaciones del Fiduciario.** Son obligaciones del Fiduciario: a) Hacer lo que sea necesario para los fines y propósitos del Fideicomiso en la forma aquí estipulada. b) Identificar y registrar contablemente el Bien Inmueble que constituye el Patrimonio Fideicometido, registrándolo por aparte y fuera del alcance de sus acreedores o de terceros y separados de sus bienes propios y de los correspondientes a otros fideicomisos que tenga o llegare a tener el Fiduciario, e identificar el Fideicomiso con la denominación “Contrato de Fideicomiso de Garantía -----”. c) Acatar las directrices e instrucciones que se han estipulado en este Contrato para el Fiduciario, y las que reciba por escrito del Fideicomitente y de la Fideicomisaria Principal en relación al Fideicomiso o individualmente en relación a éste, en los casos en que este Contrato expresamente así lo dispone, dentro de los propósitos, fines y alcances para cuyos efectos se constituye este Fideicomiso. d) Abstenerse de utilizar el Patrimonio Fideicometido para fines diferentes o contrarios al Fideicomiso. e) Abstenerse de enajenar, gravar o consentir en gravámenes sobre el Patrimonio Fideicometido, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de la Fideicomisaria Principal y del Fideicomitente conjuntamente. f) Ejercer todos los derechos y acciones administrativas o judiciales que sean necesarias o procedentes para defender y preservar el Fideicomiso, siempre y cuando haya sido informado sobre los hechos con la debida antelación y se le haya suministrado las pruebas y argumentos correspondientes por parte del Fideicomitente o de la Fideicomisaria Principal, así como que se le hayan adelantado las sumas de dinero apropiadas para cubrir los honorarios y gastos que las gestiones demanden. g) El Fiduciario podrá, previa autorización e instrucción por escrito del Fideicomitente y de la Fideicomisaria Principal, nombrar apoderados, representantes, agentes, funcionarios, empleados, asesores o profesionales independientes para administrar o tramitar asuntos que demande la ejecución de determinados actos del Fideicomiso si esto fuere requerido por causas justificadas previstas en este contrato. h) Mantener registros exactos y cuentas detalladas de todo lo relativo al Fideicomiso y permitir su inspección por el Fideicomitente y el Fideicomisario Principal o por representantes suyos debidamente autorizados. i) Rendir cuenta de su gestión al Fideicomitente y a la Fideicomisaria Principal, al término del Contrato y cuando así sea solicitado por el Fideicomitente y/o la Fideicomisaria Principal. j) Hacer las notificaciones, comunicaciones y requerimientos, así como cumplir y respetar los procedimientos y plazos establecidos en este Contrato. k) En caso de cumplimiento en la cancelación total del principal, así como el pago de todos los intereses comisiones, y cualquier otro gasto u obligación que se derive de la Obligación Garantizada, así como del cumplimiento de las garantías establecidas en ellos, lo que podrá ocurrir anticipadamente si el Fideicomitente llegare a cancelar anticipadamente la totalidad de la obligación garantizada o en el vencimiento natural del mismo, el Fiduciario debidamente instruido y autorizado por la Fideicomisaria Principal devolverá al Fideicomitente la titularidad del Patrimonio Fideicometido dentro de los ocho días hábiles siguientes a la instrucción. La totalidad de los gastos incurridos en esta devolución de bienes correrá por parte del Fideicomitente según corresponda y la mencionada devolución podrá ser realizada por el /los Notarios que el Fideicomitente designe, para lo cual, el Fiduciario deberá de revisar de previo la escritura de devolución. l) En caso de incumplimiento por parte del Fideicomitente de cualquiera de las estipulaciones y/o cualquiera de las obligaciones pecuniarias o no pecuniarias establecidas en la Obligación Garantizada, así como cualquier incumplimiento del pago de cualquier otro gasto u obligación que se derive de las obligaciones que garantiza este Fideicomiso incluidos pagos de impuestos y aranceles, el Fiduciario procederá de la siguiente manera, previa notificación y requerimiento por escrito que le haga la Fideicomisaria Principal acerca del incumplimiento le pedirá el pago de la misma, procediendo en consecuencia e indistintamente a: a) venderá el Patrimonio Fideicometido mediante el procedimiento que se instruye en este Fideicomiso, pagando con el patrimonio fideicometido o con el producto de la venta las obligaciones de los Fideicomitentes garantizadas por este Fideicomiso que

estuvieren incumplidas o procederá a traspasar a la Fideicomisaria Principal el Patrimonio Fideicometido cuando la Fideicomisaria Principal le notifique de su interés en la adjudicación luego de publicado el aviso de remate según se establece en este Contrato. b) En el evento de defensa del Fideicomiso, ya fuere judicial o extrajudicial, notificará de los hechos que conozca al Fideicomitente y a la Fideicomisaria Principal, la circunstancia que motiva tomar acción de defensa, a efecto de que coadyuven en ésta y utilizar el criterio de un buen padre de familia en las erogaciones que la adecuada defensa amerite. También, a este efecto, el Fiduciario deberá haber sido informado a tiempo y por escrito por el Fideicomitente o la Fideicomisaria Principal de los hechos o circunstancias que provoquen la necesidad de actuar del Fiduciario. c) En caso de mora del Fideicomitente y si éste no cubre o solventa sus obligaciones, el Fiduciario podrá solicitar a la Fideicomisaria Principal el monto para efectuar los pagos necesarios referidos a los impuestos, cánones, cuotas de administración y/o mantenimiento, o cualesquiera otros pagos que deban ser realizados, cargas y servicios correspondientes al Patrimonio Fideicometido, con el fin de mantenerlos al día en todo momento montos que serán sumados a cuenta de las obligaciones debidas por el Fideicomitente. d) En caso de remoción, renuncia o sustitución del Fiduciario según lo establece este contrato y la ley que regula el contrato de fideicomiso, estará obligado a suscribir la escritura pública o documento correspondiente al nombramiento del Fiduciario sustituto y a traspasar al Fiduciario sustituto el Bien Inmueble dado en fideicomiso en garantía por medio de este Contrato, en el momento en que así le sea instruido conjuntamente por el Fideicomitente y la Fideicomisaria Principal siempre y cuando se encuentren sus honorarios al día. e) Recibir en las cuentas asignadas, en virtud de este contrato de fideicomiso, las sumas de dinero provenientes de los depósitos mensuales que deberá hacer el Fideicomitente para cumplir con las obligaciones de pago ya detalladas así como de la cancelación final del precio por la venta del Patrimonio Fideicometido en caso de remate. f) En el caso de ocurrir una subasta y remate del Bien Inmueble que constituye el patrimonio fideicometido, los fondos que se depositen por la venta de éste, emitir a favor de la Fideicomisaria Principal la totalidad de las sumas asignables a la responsabilidad específica del Patrimonio Fideicometido, de conformidad con las instrucciones de transferencia dadas por la Fideicomisaria Principal, como cancelación que deba realizar el Fideicomitente correspondientes a la Obligación Garantizada debiendo cancelar a la Fideicomisaria Principal el monto de responsabilidad asignable al Patrimonio Fideicometido. La remisión del remanente si hubiere o si no se da la adjudicación, se trasladará al Fideicomitente, y se realizará de conformidad con las instrucciones de transferencia dadas por el Fideicomitente para esos efectos. g) Actuar en todo momento, respecto al Patrimonio Fideicometido, bajo el principio de un buen padre de familia. **DÉCIMA SEGUNDA: Derechos del Fiduciario.** a) Exigir al Fideicomitente con preferencia a cualquier otro, de conformidad a lo convenido en este mismo contrato, la provisión y entrega de fondos para sufragar los gastos y honorarios en que incurra en el ejercicio y defensa de este Fideicomiso y el Patrimonio Fideicometido. En caso de no recibir el pago correspondiente por cualquier causa dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles, exigirlo a la Fideicomisaria Principal lo que se irá acumulando a deudas y obligaciones del Fideicomitente. b) El Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del presente Fideicomiso, adquiere la propiedad de los bienes y derechos fideicometidos con la facultad de ejercer y ejecutar todos los derechos y acciones que fueren necesarios para la consecución del fin de este fideicomiso todo de conformidad a los acuerdos y términos estipulados en el presente contrato. c) Ejecutar el Fideicomiso y desempeñar su cargo bajo la normativa legal vigente y los términos de este Contrato. d) Recibir en tiempo y forma el pago por la prestación de los servicios como fiduciario y sus honorarios mensuales pactados en este contrato mientras se mantenga vigente el presente fideicomiso. **DECIMA TERCERA: Instrucciones al Fiduciario. Procedimientos Para el Traspaso del Patrimonio Fideicometido.** En este acto, las partes expresamente instruyen al Fiduciario y este declara que se sujetará a todas las disposiciones de este Fideicomiso y a los siguientes procedimientos para el traspaso del Patrimonio Fideicometido: **(a) Caso de Cumplimiento: Devolución del Patrimonio Fideicometido:** Para el caso de cumplimiento, vencido el plazo de que conforma la Obligación Garantizada y las prórrogas si las hubiere o por que El Fideicomitente cancele anticipadamente y a satisfacción todas sus obligaciones derivadas

de este contrato y la obligación garantizada con este, el Fiduciario a requerimiento por escrito del Fideicomitente y con la autorización escrita de la Fideicomisaria Principal, dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha del mismo, traspasará nuevamente al Fideicomitente la titularidad del Bien Inmueble que compone el Patrimonio Fideicometido y liquidará el Fideicomiso. Todos los gastos, honorarios e impuestos generados por el traspaso del Bien Inmueble al Fideicomitente será cancelado por éste, incluyendo las multas e intereses generados por concepto de retraso en el pago de ellos, junto con la cancelación al Fiduciario de todos los gastos y honorarios del Fideicomiso que de ser el caso, quedaren o estuvieren a ese momento pendientes. **(b) Caso de Pago de Responsabilidad del Patrimonio Fideicometido:** Para el caso del pago integral de la suma adeudada más los intereses corrientes y moratorios así como cualquier otro pago que se derive de la Obligación Garantizada y que existan a la fecha del efectivo pago en la fecha del vencimiento o anticipadamente, el Fiduciario a requerimiento por escrito del Fideicomitente y con la autorización de la Fideicomisaria Principal, traspasará nuevamente al Fideicomitente, el Patrimonio Fideicometido. Todos los gastos, honorarios e impuestos generados por el traspaso al Fideicomitente serán cancelados por éste cuyo honorario se pacta en: ----- como finiquito del fideicomiso cuyo pago debe ser asumido por el Fideicomitente en el momento que ocurra; **(c) Caso de Incumplimiento:** Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas, la Fideicomisaria Principal notificará por escrito al Fiduciario: i) del incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones y/o de cualquiera de las obligaciones pecuniarias o no pecuniarias establecidas en la Obligación Garantizada; (ii) del incumplimiento en el pago de cualquier otro gasto u obligación que se derive de la Obligación Garantizada por este Fideicomiso; (iii) del incumplimiento por parte del Fideicomitente de cualquiera de las declaraciones y garantías y cualquier otra obligación establecida en la Obligación Garantizada y/o en este Fideicomiso. Así mismo, la Fideicomisaria Principal notificará por escrito al Fiduciario del acaecimiento de cualquier procedimiento concursal de quiebra, insolvencia, administración y reorganización con intervención judicial o cualquier otro procedimiento judicial que le impida al Fideicomitente cumplir con el pago de las obligaciones según este Contrato y la Obligación Garantizada (Pagaré a la Orden) y comunicará su decisión de requerir al Fiduciario su actuación para el pago de las obligaciones o que proceda a la adjudicación del patrimonio fideicometido previa publicación del aviso de subasta y remate del Patrimonio Fideicometido. Cuando la Fideicomisaria Principal notifique al Fiduciario de un caso de incumplimiento por parte del Fideicomitente de conformidad con lo establecido en la presente cláusula, le indicará así mismo la totalidad del saldo en descubierto y el Fiduciario, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes notificará por escrito al Fideicomitente, informándole del caso de incumplimiento alegado y de la totalidad del saldo en descubierto, concediéndoles un término perentorio de cinco días naturales a partir de la recepción del aviso del Fiduciario, para que subsane el caso de incumplimiento quien deberá cubrir y pagar la totalidad del saldo incumplido más los intereses de mora, así como cualquier otra suma adeudada, cuando corresponda, a entera satisfacción de la Fideicomisaria Principal. Queda entendido que la comunicación del Fiduciario al Fideicomitente deberá remitirse a la dirección consignada en este contrato por escrito. Si el caso de incumplimiento no se ha subsanado dentro de los cinco días naturales que se establecen en la presente cláusula a partir de la recepción del aviso del Fiduciario al Fideicomitente en ese sentido, el Fiduciario actuará conforme con lo instruido por la Fideicomisaria Principal de acuerdo con lo indicado en el inciso siguiente. **g) Venta Mediante remate o transferencia del Patrimonio Fideicometido:** En el evento que el Fideicomitente no subsanare el caso de incumplimiento dentro del plazo de cinco días naturales indicado en el inciso anterior, el Fiduciario, para lo que está autorizado expresa e irrevocablemente, procederá a la publicación de un aviso de subasta, para remate del Patrimonio Fideicometido o para la transferencia del Bien Inmueble que constituye el patrimonio fideicometido a la Fideicomisaria Principal. El Fiduciario seguirá para tal fin los procedimientos establecidos en este Contrato. Queda aquí pactado que la imputación de pagos o gastos corresponde exclusivamente a la Fideicomisaria Principal desde el momento que ésta reciba del Fiduciario el pago total o parcial de la Obligación Garantizada. **(g.1) Subasta o remate del Patrimonio Fideicometido:** Cuando la Fideicomisaria Principal le informe sobre el incumplimiento de las obligaciones al

Fiduciario éste procederá a publicar un aviso de subasta o remate del Patrimonio Fideicometido, y vencido el plazo de cinco días naturales concedido al Fideicomitente de conformidad con lo previsto en la presente cláusula para subsanar el caso de incumplimiento, aviso que se hará en uno de los periódicos de circulación nacional (“Aviso”), en el que se otorgue un plazo no menor a cinco días calendario para la presentación y recepción de ofertas para la adquisición del Patrimonio Fideicometido, y si hubieren oferentes interesados se les indicará las condiciones para la subasta del Bien Inmueble que constituye el Patrimonio Fideicometido, referentes a lugar, hora y fecha final de la subasta, el valor de venta y los términos que estime necesarios, incluyendo la mención a que la forma de pago del precio del Bien Inmueble a subastarse deberá ser en dinero en efectivo o cheque certificado emitido por un banco establecido en Nicaragua y aceptable por el Fiduciario, a menos que la Fideicomisaria Principal le indique por escrito expresamente y anticipadamente que aceptaría otra forma de pago. Este aviso deberá publicarse con al menos cinco días calendario de anticipación a la celebración de la subasta o remate. **(g.2) Procedimiento de la Subasta:** En caso de darse el proceso de subasta, la venta o subasta la realizará un Notario Público nombrado por ambas partes, Fiduciario y Fideicomisaria Principal, en el día, hora y lugar que hubiese sido informado a los oferentes que anticipadamente hubieren mostrado interés mediante oferta escrita enviada en sobre cerrado. En cualquier momento antes de realizarse la subasta, para la apertura de sobre cerrados, podrá el Fideicomitente pagar totalmente las sumas adeudadas y los gastos ocasionados, lo cual se advertirá en el aviso publicado o en la invitación privada. El Fiduciario velará porque se determine y aplique el mejor precio posible determinado por el precio base fijado en el presente Contrato o según lo determinen posteriormente el Fiduciario y la Fideicomisaria Principal siendo precio base, si se llegare a subasta, el valor indicado en el avalúo que se tenga o el más reciente, el cual debe ser pagado de contado en los términos dichos y en su totalidad, no se aceptaran pagos parciales salvo que la Fideicomisaria Principal lo acepte y autorice expresamente. En el caso de requerir un avalúo la fideicomisaria Principal podrá solicitarlo a una empresa autorizada a su elección o bien podrá autorizar al Fiduciario para contratar su realización a una empresa autorizada por la Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras, cargo que se incluirá al Patrimonio Fideicometido. El Bien Inmueble a subastar podrá ser comprado por quien realice la mejor oferta superando el valor previsto como base según se convenga al momento e darse la invitación o aviso, ya sea por terceros o por el mismo Fideicomitente. En caso de que: i). no existieran oferentes o las ofertas no cumplan con los procedimientos, precio señalado, forma de pago u otros requerimientos o ii). el monto total adeudado por El Fideicomitente alcance el total del avalúo, la Fideicomisaria principal podrá a su discreción solicitar que se le adjudiquen a su favor los bienes o promover el aviso de subasta según sea de su interés. De ocurrir un proceso de subasta, con el producto de la venta el Fiduciario hará el pago a la Fideicomisaria Principal de las obligaciones incumplidas, para lo que solicitará un saldo actualizado de los montos debidos a ésta, quienes deberán suministrarlo por escrito para efectos del pago. El Fiduciario conservará en fideicomiso el remanente, si lo hubiere hasta cubrir las obligaciones estipuladas en la Obligación Garantizada, todos los gastos y honorarios relacionados con el proceso de venta, impuestos por transferencia que como Fideicomitente le son imputables y cualquier gasto que ocurra en virtud de este contrato incluidos pagos al Fiduciario hasta la extinción o finalización del mismo. El remanente si hubiere, le será devuelto al Fideicomitente. El Fiduciario no será responsable si los fondos recaudados provenientes de la subasta no alcanzaren el monto total de lo debido a la Fideicomisaria Principal. Las partes declaran que en este Contrato cuando se indica “bienes” se incluye “bienes y/o derechos” referentes al Patrimonio Fideicometido. **(g-3) Imputación del Precio de Venta y Remanente:** En caso de subasta y remate de los bienes, el dinero que se obtenga con el producto de la venta del Patrimonio Fideicometido, servirá para cubrir las obligaciones estipuladas en la Obligación Garantizada y todos los gastos y honorarios relacionados con el proceso de venta y para cancelar todos los montos adeudados originados, derivados y relacionados con este contrato de fideicomiso a favor del Fiduciario y de la Fideicomisaria Principal y de cualquier otro relacionado. Si se tratare de obligaciones en otras monedas, el Fiduciario queda autorizado a obtener con el producto de la venta, la moneda pactada con la Fideicomisaria Principal en la Obligación Garantizada. En caso

de darse un proceso de subasta y producto de ello exista un remanente de dinero en efectivo, una vez que se haya cubierto y pagado totalmente en el siguiente orden (i) todos los gastos, honorarios y cargos que queden pendientes según registros del Fiduciario, incluido pero sin limitarse a los honorarios de Fiduciario; (ii) todos los gastos y honorarios relacionados con el proceso de venta mas los impuestos de transferencia, pagos de aranceles, impuestos de timbres y otros que apliquen según la legislación fiscal; (iii) todas las obligaciones estipuladas en la Obligación Garantizada (incluidos intereses corrientes y moratorios, y el principal) incluidos gastos y honorarios a abogados, peritos y asesores que por cualquier causa intervenga o incidan en este fideicomiso; y siempre que todas las obligaciones estipuladas en la Obligación Garantizada hayan sido canceladas en su totalidad a satisfacción de la Fideicomisaria Principal, sin quedar ninguna pendiente de cumplimiento o pago, dicho remanente se entregará por parte del Fiduciario en forma inmediata con la liquidación del Fideicomiso a quien haya instruido el Fideicomitente. **DÉCIMA CUARTA: Del Uso de los Bienes Fideicometidos.** En este mismo acto el Fiduciario, y por requerirlo así expresamente el Fideicomitente y la Fideicomisaria Principal, concede el uso gratuito y por mera tolerancia del Bien Inmueble al Fideicomitente quien acepta expresamente este uso. El Fideicomitente queda sometido durante el plazo de este acuerdo a las obligaciones que determina el Código Civil para los usuarios y en particular a las siguientes condiciones: (a) El Bien Inmueble podrá ser usado únicamente por el Fideicomitente de conformidad con lo establecido en el presente Contrato que es ----- decir como lo usa para que quede claramente establecido aquí en el contrato ----- (b) El Fideicomitente se compromete a mantener en perfecto estado de conservación y mantenimiento el Bien Inmueble, ejerciendo los cuidados que utilizaría un buen padre de familia, teniéndose en cuenta que no formarán parte de su responsabilidad el caso fortuito o la fuerza mayor, y de esta forma liberando al Fiduciario de toda responsabilidad por el uso, conservación y mantenimiento de dicho Bien Inmueble. (c) El Fideicomitente, en su carácter de usuario del Bien Inmueble y las mejoras en el construidas, declara que ni el Fiduciario, ni la Fideicomisaria Principal, ni ningún tercero, estarán obligados a reembolsar a él o algún tercero, gasto alguno realizado por él o por terceros, en la conservación, o por mejoras de todo tipo que realice por si o a través de terceros sobre dicho Bien Inmueble y sus mejoras no teniendo en consecuencia derecho de retención de mejoras o sobre dicho Bien Inmueble ni ninguna acción o derecho sobre ello. (d) El Fideicomitente no podrá ceder, gravar, ni de cualquier otra forma enajenar los derechos que se les confieren en esta cláusula, sino es con la autorización previa y por escrito de la Fideicomisaria Principal y que esta última le comunicará al Fiduciario. (e) El uso aquí conferido lo mantendrá el Fideicomitente mientras se cumpla con los términos de este Fideicomiso y se cumpla con la Obligación Garantizada, caso contrario el Fiduciario podrá solicitar al Fideicomitente la devolución del uso del Bien Inmueble para su ejecución y explotación comercial por la Fideicomisaria Principal para resarcirse y pagarse parte de las obligaciones a su favor y del Fiduciario. Las partes acuerdan que mientras éste Bien Inmueble, dado en fideicomiso, se encuentre bajo el uso por mera tolerancia por parte del Fideicomitente, éste asumirá toda la responsabilidad relacionada con el desarrollo, y los daños o desmejoras que pudiera sufrir dicho activo, sin perjuicio de la responsabilidad del Fiduciario de ejercitar los derechos y acciones necesarios para la defensa del Patrimonio Fideicometido en este Fideicomiso. Adicionalmente, el Fideicomitente se obliga a efectuar todas las labores de mantenimiento, cuidado, reparación y vigilancia para su preservación, a fin de que por su falta o negligencia no se produzca un desmejoramiento o depreciación extraordinaria de dicho Bien Inmueble y las mejoras existentes en el mismo, en perjuicio de los fines de garantía del Fideicomiso y de la Fideicomisaria Principal. Así mismo, el Fideicomitente se obliga a adquirir y pagar por su propia cuenta un seguro cuya pólizas cubra incendios, daños y otros eventos requeridos por la Fideicomisaria Principal respecto a las mejoras construidas en el Bien Inmueble (“Seguro”) obligándose a mantener el seguro vigente durante todo el plazo de este Contrato y la Obligación Garantizada. Las partes declaran y el Fideicomitente entiende y acuerda que cualquier incumplimiento respecto a la adquisición del Seguro será un incumplimiento grave de este Contrato incurriendo además el Fideicomitente en la obligación de indemnizar a la Fideicomisaria Principal en caso de siniestro no existiendo seguro vigente. **DÉCIMA QUINTA: Disposiciones Especiales. A) Aspectos Fiscales:**

El Fideicomitente y la Fideicomisaria Principal, en este acto reconoce que el Fideicomiso de Garantía que por este medio se formaliza y otorga se constituye única y exclusivamente como medio de garantía de la Obligación Garantizada y las que de este contrato de fideicomiso se deriven. Por lo tanto, todas las partes reconocen y aceptan que todos los efectos y atributos fiscales que se deriven del Patrimonio Fideicometido, afectarán y beneficiarán única y exclusivamente al Fideicomitente quien será responsable y beneficiario por cualesquiera responsabilidades fiscales, contables, financieras, operativas y cualquier otra relacionada, que resulten de la percepción de los ingresos o los gastos o costos en que incurra el Fiduciario y la Fideicomisaria Principal. **B) Acciones sobre el Bien Inmueble:** El Fiduciario queda expresamente autorizado a permitir al Fideicomitente, sus contratistas, funcionarios, asesores, consultores, visitantes autorizados o no, y demás personal relacionado, el uso del Bien Inmueble, lo que efectivamente hace con la firma de este Contrato con efectos inmediatos, para efectuar su operación normal dentro del giro de sus negocios y queda expresamente relevado de toda responsabilidad derivada o concerniente a las actividades del Fideicomitente o de las personas relacionadas a este de cualquier forma y visitantes, autorizados o no, en el Patrimonio Fideicometido, de visita por cualquier circunstancia, o cualquier otra actividad que se realice con relación al mencionado Bien Inmueble y sus mejoras. A este respecto, comprende y declara El Fideicomitente que toda mejora efectuada a partir de esta fecha sobre el Patrimonio Fideicometido, quedará comprendida y afectada a los mismos fines del Fideicomiso, por lo que de resultar traspasados, el Fideicomitente no podrá reclamar su retiro, pago o indemnización alguna por concepto de su ejecución o costo, derecho al cual renuncia expresamente el Fideicomitente. Adicionalmente, el Fideicomitente se obliga a efectuar por su cuenta y costo todas las reparaciones necesarias sobre las mejoras e infraestructura que están construidas y existen en el Bien Inmueble y ejecutará todas las labores de mantenimiento necesarias para su preservación, a fin de que por su falta o negligencia no se produzca un desmejoramiento o depreciación extraordinaria del Patrimonio Fideicometido, en perjuicio de los fines de garantía del Fideicomiso y de la Fideicomisaria Principal. Igualmente, el Fideicomitente conservará habilitados y pagados al día todo tipo de servicios públicos o privados que a la firma de este Contrato se encuentren en operación para la explotación y uso del Bien Inmueble. En caso de ejecución del Fideicomiso conforme con lo establecido, y de resultar traspasado el Bien Inmueble y sus mejoras a un tercero con autorización de la Fideicomisaria Principal o por que se transfieran a la Fideicomisaria Principal, el Fideicomitente se obliga y compromete a no ocupar el Bien Inmueble y a desalojarlo a más tardar quince días naturales posteriores a la fecha de notificación que para tales fines les dirija el fiduciario, renunciando desde ahora, al reclamo de cualquier derecho o indemnización y bajo el entendido de que no podrá bajo ninguna circunstancia cambiar su destino, ni llevar a cabo ningún tipo de obra que dañe o desmejore el Bien Inmueble y sus mejoras construidas. El Fiduciario no está obligado a inspeccionar periódicamente el Bien Inmueble y sus mejoras, pero sí a requerimiento de la Fideicomisaria Principal podrá autorizar a un profesional para que lo realice en su nombre y emita un reporte de su gestión la cual será entregada a la parte solicitante quien a su vez sufragará los gastos correspondientes al Fiduciario por dicha gestión. El Fideicomitente se obliga desde ahora y garantiza al Fiduciario y a la Fideicomisaria Principal, el acceso irrestricto al Patrimonio Fideicometido para inspeccionar en cualquier momento y en compañía de cualquier asesor las instalaciones existentes y el estado de las mejoras en general. **DÉCIMA SEXTA: Renuncias.** El Fideicomitente expresamente manifiesta lo siguiente: Que renuncia a todo reclamo por cualquier concepto con relación al Bien Inmueble que ha traspasado como Patrimonio Fideicometido, por el traspaso del mismo en la forma prevista en este Fideicomiso, el Fideicomitente libera de toda responsabilidad al Fiduciario por el traspaso del Patrimonio Fideicometido y su eventual venta y renuncia a cualquier reclamo o acción por esos hechos en cumplimiento de los términos y condiciones establecidos para ello en este Contrato ya que la obligación del Fiduciario según este contrato se circunscribe a la custodia y resguardo del patrimonio fideicometido en garantía. **DÉCIMA SEPTIMA: Responsabilidad y Garantía del Fideicomitente.** El Fideicomitente asume plena responsabilidad y le garantiza solidariamente al Fiduciario, que lo protegerá y lo mantendrá incólume a éste y a su patrimonio, de toda responsabilidad, obligación, pérdida, daño, penalidad, impuesto, reclamo, acción,

demanda, costo, gasto o desembolso, incluyendo honorarios y gastos legales, de cualquier naturaleza en que incurra o se le impongan al Fiduciario, que estén relacionados directa o indirectamente o sean consecuencia de este fideicomiso o de la gestión, conservación, custodia y defensa del mismo; responsabilidad y garantía del Fideicomitente para con el Fiduciario y su patrimonio, que mantendrá aún después de que este Fideicomiso termine. **DÉCIMA OCTAVA: Responsabilidad de Fiduciario.** El Fiduciario deberá emplear en el desempeño de su gestión el cuidado de un buen padre de familia y será responsable de cualesquiera consecuencias que resulten del incumplimiento de sus obligaciones contractuales, ya sea que tales circunstancias hayan sido resultado de un incumplimiento de dichas obligaciones, o sean causadas por dolo, culpa, negligencia, impericia o imprudencia del Fiduciario, en la atención y manejo del Fideicomiso. El Fiduciario no será responsable de las pérdidas, daños o perjuicios por acciones tomadas u omitidas, de conformidad con disposiciones expresas de este Fideicomiso o por instrucciones giradas de conformidad con este Contrato, por parte del Fideicomitente y/o de la Fideicomisaria Principal. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad por deterioro del Patrimonio Fideicometido, reparaciones o remodelaciones, en caso de que se realicen obras de cualquier índole en el Bien Inmueble que se está traspasando en garantía y como Patrimonio Fideicometido, así como tampoco responderá por defectos, desastres naturales o cualquier causa imputable al hombre o a la naturaleza, anotaciones o gravámenes judiciales anteriores a la firma de este Contrato, o de cualquier responsabilidad que represente consecuencias pecuniarias. El Fiduciario será responsable por pérdidas imputables a él como resultado de su responsabilidad asumida bajo este contrato de Fideicomiso en garantía, por fraude, dolo, culpa, negligencia, impericia, imprudencia y por actuaciones fuera de las instruidas en este Contrato, y serán pagadas por él de su propio patrimonio, debiendo reflejarse en el estado de resultados del Fiduciario. **DÉCIMA NOVENA: Remoción y Renuncia del Fiduciario.** Antes del vencimiento del plazo de nombramiento del Fiduciario, el Fideicomitente, de común acuerdo expreso con la Fideicomisaria Principal, podrá remover al Fiduciario de su cargo en el evento de que éste incurra en falta, culpa o negligencia en la atención y manejo del Fideicomiso o si el Fiduciario dejare de ser sujeto de derecho capaz de adquirir en propiedad fiduciaria, o llegare a tener un conflicto de intereses con relación a la ejecución de este Contrato y sus partes. El Fiduciario podrá renunciar a su cargo por causa justa e informará al Fideicomitente y a la Fideicomisaria Principal con al menos treinta días naturales de anticipación a la fecha en la que se hará efectivo su abandono del cargo previa calificación que de la justa causa hará el Juez de distrito de lo Civil del domicilio del Fiduciario. En todo caso, los treinta días contarán a partir del recibo de la notificación por la última de las partes. En caso de desacuerdo del Fideicomitente y la Fideicomisaria Principal, estas o el Fiduciario podrán acudir al mecanismo de resolución de conflictos establecido en este Contrato para solucionar el conflicto. No podrá dejar de fallar el tribunal arbitral por el hecho de que alguna de las partes objete el procedimiento o las pretensiones de la parte pro moviente. El Fiduciario continuará en el ejercicio de su cargo hasta el dictado del laudo. **VIGESIMA: Nombramiento del Fiduciario Sustituto.** Si el Fiduciario es removido, ya sea renuncia, por quiebra o de alguna otra manera llega a ser incapaz para actuar como Fiduciario, el Fideicomitente y la Fideicomisaria Principal, de común acuerdo en forma inmediata y dentro del plazo de treinta días naturales a que se ha hecho referencia para las notificaciones respectivas, nombrarán un fiduciario sustituto. El Fiduciario le traspasará el Fideicomiso al fiduciario sustituto, inmediatamente después de que reciba notificación escrita y conjunta del Fideicomitente y la Fideicomisaria Principal del nombramiento de un nuevo fiduciario. El fiduciario sustituto también deberá ser un sujeto de derecho capaz de adquirir en propiedad fiduciaria de conformidad con el derecho nicaragüense, y tendrá las mismas obligaciones, responsabilidades y derechos estipulados en este Fideicomiso, en virtud de la aceptación de su nombramiento. En caso de que no se logre un acuerdo para el nombramiento, éste se efectuará por un Tribunal Arbitral, a solicitud de la parte interesada, sometido al procedimiento establecido por la ley de mediación y arbitraje. No podrá dejar de fallar el Tribunal Arbitral por el hecho de que alguna de las partes objete el procedimiento o las pretensiones de la parte promoviente. Igual trámite seguirán las partes en caso de que el Fiduciario se negare a comparecer al otorgamiento de la sustitución y al traspaso del Patrimonio Fideicometido, debiendo pagar el Fiduciario las

indemnizaciones a las partes que correspondieren. En todo caso de sustitución del Fiduciario, se otorgará un finiquito de sus funciones que será formalizado ante notario designado por El Fiduciario. **VIGESIMA PRIMERA: Plazo del Fideicomiso y del Nombramiento del Fiduciario.** El plazo del Fideicomiso y del nombramiento del Fiduciario corre a partir de esta fecha y hasta que todos los bienes que componen el Patrimonio Fideicometido hayan sido traspasados, ya sea al Fideicomitente, a terceros, o a la Fideicomisaria Principal, según se elijan los procedimientos establecidos en este contrato. Si una, varias o todas las obligaciones que garantiza este Fideicomiso fueren prorrogadas por la Fideicomisaria Principal, se mantendrá vigente el plazo de este Fideicomiso y del nombramiento del Fiduciario, hasta que el cumplimiento o incumplimiento del mismo derive el traspaso del Bien Inmueble y los derechos que de este se deriven que en su conjunto componen el Patrimonio Fideicometido, en la forma descrita, de manera que en todo momento este Fideicomiso garantice a la Fideicomisaria Principal las obligaciones pecuniarias y de toda índole que se han descrito en este Contrato. No obstante, el plazo de este Fideicomiso se considerará por ocho (08) años, pudiendo terminar anticipadamente en cualquier momento por acuerdo entre Fideicomitente y Fideicomisaria principal o por cualquiera de las causas legales previstas. **VIGÉSIMA TERCERA: Terminación Anticipada y Resolución de Conflictos.** Este Fideicomiso podrá darse por terminado en forma anticipada por acuerdo previo, expreso y escrito del Fideicomitente y de la Fideicomisaria Principal. Para su extinción, aplicarán las causales del artículo cuarenta y ocho de la Ley setecientos cuarenta y uno, ley que regula el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, todas las controversias, diferencias, disputas o reclamos que pudieran derivarse del presente Contrato y la materia a la que este se refiere, su ejecución, incumplimiento, liquidación, interpretación o validez, se resolverán por medio de negociación directa entre las partes. Si al cabo de quince días naturales, contados a partir de la fecha de notificación escrita de la controversia, las partes no han logrado solucionar la controversia, el conflicto se someterá a arbitraje de derecho de conformidad con el Reglamento de la Cámara de comercio de Nicaragua y a los convenios que sobre este asunto se establecen en este contrato, a cuyas normas las partes se someten en forma voluntaria e incondicional. El arbitraje será resuelto por un tribunal arbitral compuesto por tres árbitros. Los árbitros serán designados uno por el o los actores, otro por el o los demandados y el tercero por los dos árbitros designados por las partes, quien además presidirá el tribunal arbitral. El laudo arbitral se dictará por escrito, será definitivo, vinculante para las partes e inapelable, salvo el recurso de revisión o de nulidad. Una vez que el laudo se haya dictado y se encuentre firme, producirá los efectos de cosa juzgada material y las partes deberán cumplirlo sin demora. Los gastos relacionados con el arbitraje y los honorarios de los árbitros serán asumidos por las partes en igual proporción conforme el procedimiento avance, salvo que el Tribunal decidiera otra cosa. Los honorarios de los respectivos asesores y abogados serán asumidos por los Fideicomitentes y las Fideicomisarias Principales, siendo eximido el Fiduciario de tal obligación. Todo esto sin perjuicio de la obligación de reembolso de cualquier gasto que le corresponda a la parte perdedora a favor de la parte ganadora, a este efecto, el laudo deberá condenar a la parte perdedora al pago de esos gastos, incluidos los honorarios profesionales de los asesores legales. **VIGÉSIMA CUARTA: Honorarios DEL FIDUCIARIO:** El Fiduciario recibirá un honorario mensual por sus servicios, un monto fijo de **Doscientos Dólares (US\$200.00)**, en concepto de resguardo, custodia del patrimonio fideicometido. También se deja previsto que el Fiduciario cobrará la suma de ----- (US\$-----) en concepto de Finiquito del contrato Fiduciario; cualquier gasto por transferencias o pagos en el extranjero serán cubiertas por el Fideicomitente, debitadas de la misma cuenta de gastos que para tales fines debe designar y encargarse de hacer las transferencias en los tiempos, montos y forma, para el pago a la Fideicomisaria Principal según se convino en la OBLIGACION GARANTIZADA así como los pagos al Fiduciario. Queda expresamente establecido que los honorarios aquí previstos para el Fiduciario se refieren únicamente a la mera titularidad del Patrimonio Fideicometido, por su custodia y resguardo en garantía. La falta de pago de los honorarios implicará justificación para el Fiduciario de suspender sus funciones indefinidamente dentro del Fideicomiso, sin que esto genere ninguna responsabilidad de su parte, funciones que se reanudarán una vez recibido el pago correspondiente. **VIGÉSIMA QUINTA: Reformas, Irrevocabilidad y Cesión del Fideicomiso.** El texto del Fideicomiso sólo podrá ser reformado por

acuerdo expreso y escrito entre el Fideicomitente y la Fideicomisaria Principal. Igualmente, este Contrato es irrevocable mientras no exista el acuerdo conjunto, unánime y por escrito, del Fideicomitente y la Fideicomisaria Principal. El Fiduciario debe suscribir cualquier modificación o reforma efectuada al texto del Fideicomiso con el Fideicomitente y la Fideicomisaria Principal. De cualquier modificación o reforma que se ejecute en las obligaciones que garantiza este Fideicomiso, el Fiduciario deberá ser notificado por escrito de las mismas, siempre y cuando afecte las condiciones y estipulaciones del presente Contrato y cuando involucre y afecte los derechos, obligaciones o funciones del Fiduciario también será firmado por este. Las partes declaran que la Fideicomisaria Principal estará facultada para ceder los derechos que le confiere este Fideicomiso en forma total o parcial a cualquier entidad financiera, modificándose en consecuencia en forma automática la designación de la (los) Fideicomisaria (os) Principal (es) a una nueva entidad en caso de cesión total, o llegándose a compartir dicha designación con una nueva entidad y la Fideicomisaria Principal, en caso de cesión parcial. Una vez realizada la cesión o participación de los derechos del presente Contrato, la Fideicomisaria Principal está obligada a notificar sobre el particular en forma inmediata y por escrito al Fideicomitente y al Fiduciario, y dicha notificación se considerará como adendum a este Contrato con plenos efectos legales para modificar a partir de su fecha la designación del (los) nuevo (s) Fideicomisario Principal. La Fideicomisaria Principal puede adherir fideicomisarios principales conjunta, separada o mancomunadamente, ceder y transferir total o parcialmente los derechos y obligaciones de este contrato al igual que lo haría con la obligación garantizada. No obstante, El Fideicomitente no podrá ceder los derechos y obligaciones de este Contrato sin el consentimiento previo expreso y por escrito de la Fideicomisaria Principal. En cualquier caso, siempre será facultad de la Fideicomisaria Principal designar el notario de su elección para formalizar cualquier traspaso, cesiones, modificaciones o cualquier otro acto que requiera de la intervención notarial en conexión con este Fideicomiso. **VIGÉSIMA SEXTA: Gastos y honorarios.** Cualquier gasto, honorarios, impuestos, aranceles de traspaso de este Fideicomiso, aranceles registrales o cualquier otro no previsto establecido legalmente, será cubierto por el Fideicomitente, así como los gastos y honorarios del traspaso a su favor en el futuro. Los gastos y honorarios del traspaso del Patrimonio Fideicometido a un tercero serán cubiertos por dicho tercero adquirente, y los generados por el traspaso a la Fideicomisaria Principal serán cubiertos y con cargo al Patrimonio Fideicometido. **VIGÉSIMA SEPTIMA: Nulidad, Ley Aplicable y Jurisdicción.** La nulidad de una de las cláusulas de este Contrato, no afectará la efectividad y vigencia de las demás. Todo aquello que no estuviere previsto en este Fideicomiso, se regirá por las leyes de la República de Nicaragua, ya que el Contrato, y las obligaciones que garantiza, son válidos, vinculantes y exigibles de acuerdo con dichas leyes y no contravienen ninguna de las disposiciones de cumplimiento obligatorio en la República de Nicaragua. En consecuencia, el Fideicomitente, la Fideicomisaria Principal y el Fiduciario se someten a las leyes de la República de Nicaragua para la interpretación y ejecución de este Fideicomiso. El domicilio de este Fideicomiso es Managua, Nicaragua. Las partes renuncian expresamente a su domicilio. Sin perjuicio de la renuncia a sus domicilios, el Fideicomitente señala expresamente para oír notificaciones en caso de incumplimiento de este contrato y de la Obligación Garantizada, la dirección indicada en la cláusula siguiente, y declara que en la dirección que se ha indicado podrá notificársele personalmente o por medio de cédula, y que entiende que en caso de que su domicilio resultara impreciso o inexistente, podrá ser notificada por medio de un periódico de circulación nacional. **VIGÉSIMA OCTAVA: Estimación Fiscal, Comunicaciones, Notificaciones o Requerimientos.** Para efectos fiscales se estima este Fideicomiso en la suma que se determine según el avalúo que se haga sobre el bien inmueble o bien según se acuerde por las partes mediante acto posterior de acuerdo al manual o reglamento de este contrato de fideicomiso. Cualquier comunicación, notificación o requerimiento, relativo a este Contrato, deberá hacerse por escrito mediante carta certificada, con razón de recibido en el domicilio que consta en presente Contrato, en las siguientes direcciones: El Fiduciario: **BANCO LAFISE BANCENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA (BANCO LAFISE)**, con dirección que sita: Kilómetro cinco y medio carretera Managua a Masaya, Centro Financiero Lafise, Gerencia de Programas Especiales y Fideicomiso. **La**

Fideicomisaria Principal: Textiles XXXXX INTERNACIONAL, SA. Una sociedad constituida e incorporada bajo las leyes de la República de Panamá, con domicilio de negocios en Calle 18 D Zona Libre, Colón, Panamá. La que designa como domicilio en Nicaragua: Colonial Los Robles, V Etapa numero veintiséis, Managua, Nicaragua, quien actuará en los términos regulados en este contrato a través de sus apoderados que para los fines de este contrato nombren y constituyan en esta ciudad de Managua, Nicaragua a ser notificado formalmente al Fiduciario; El Fideicomitentes: siendo los señores **XXXXXXXXXXXX Saravia Peralta**, y **XXXXX XXXXXXXXXXXX García, de manera conjunta, designa su domicilio en: ----- carretera Norte -----Managua, Nicaragua. VIGESIMA NOVENA (Anexos):** Constituyen anexos a este contrato: a). la escritura pública numero ---- que contiene la titularidad sobre el Bien Inmueble que por este acto se ha transferido y constituido en el patrimonio fideicometido; b). el pagaré a la orden suscrito y expedido por EL FIDEICOMITENTE, los señores **XXXXXXXXXXXX Saravia Peralta**, y **XXXXX XXXXXXXXXXXX García**, a favor de la fideicomisaria Principal: Textiles XXXXX INTERNACIONAL, SA, suscrito y expedido en fecha trece de diciembre de dos mil trece que constituye la OBLIGACION GARANTIZADA de este contrato de Fideicomiso. Así se expresaron los comparecientes actuando en el carácter ya expresado, a quien yo, la Notario instruí acerca del valor, objeto, alcance y trascendencias legales de esta Escritura, de las cláusulas generales que aseguran su validez el de las especiales que contienen y el de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas y las que en concreto ha hecho y lo pertinente al testimonio que de la presente escritura libre. Leída que fue por mí, toda esta escritura los comparecientes la encuentran conforme, aprueban y firman junto conmigo.- Doy fe de todo lo relacionado.-