



## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

**Resolución N° CD-SIBOIF-679-1-JUN1-2011  
De fecha 01 de junio de 2011**

### **NORMA SOBRE LOS REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO Y SUCURSALES DE ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO EXTRANJEROS**

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras,

#### **CONSIDERANDO**

##### **I**

Que el artículo 2 de la Ley 734, Ley de Almacenes Generales de Depósito (LAGD), señala que la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (Superintendencia) tiene a su cargo autorizar, supervisar y fiscalizar la constitución y funcionamiento de los Almacenes Generales de Depósito.

##### **II**

Que el artículo 4 de la LAGD establece que todo Almacén que se organice en Nicaragua deberá constituirse exclusivamente para tal efecto y funcionar como una sociedad anónima de conformidad con dicha Ley, el Código de Comercio y demás leyes aplicables, así como, con las normativas dictadas por el Consejo Directivo y las instrucciones emitidas por el Superintendente.

##### **III**

Que es necesario que desde el proceso de creación del futuro Almacén los interesados no solo demuestren la viabilidad económica del proyecto, sino también su solvencia e integridad, tal y como lo requiere el artículo 6 de la LAGD.

##### **IV**

Que adicionalmente al artículo 6 antes mencionado, los artículos 7, 8, 9 y 10 de la LAGD, se refieren al proceso de aprobación de la solicitud para constituir un Almacén General de Depósitos, así como, los requisitos a cumplir para autorizar su funcionamiento en los casos en que la solicitud sea aprobada.

##### **V**

Que el artículo 13 de la LAGD autoriza a los Almacenes constituidos legalmente en el extranjero a operar en el país mediante el establecimiento de una sucursal, procediéndose a regular el proceso de autorización y sujeción a las leyes del país en los artículos 14, 15, 16 y 17 de ese mismo marco legal.

En uso de sus facultades,

#### **HA DICTADO**

La siguiente:

**Resolución N° CD-SIBOIF-679-1-JUN1-2011**

### **NORMA SOBRE LOS REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO Y SUCURSALES DE ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO EXTRANJEROS**



# *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

## **CAPÍTULO I CONCEPTOS, OBJETO Y ALCANCE**

**Arto. 1. Conceptos.-** Para los fines de aplicación de las disposiciones contenidas en la presente norma, los términos indicados en el presente artículo, tanto en mayúsculas como en minúsculas, singular o plural, tendrán los significados siguientes:

- a) Accionista(s) del 5%: Persona natural o jurídica que, ya sea individualmente o en conjunto con sus partes relacionadas, pretenda participar en el capital social de un Almacén General de Depósito en un porcentaje igual o mayor al 5% de dicho capital social.
- b) Consejo Directivo: Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- c) LAGD: Ley 734, Ley de Almacenes Generales de Depósito, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 201 y 202 del 21 y 22 de Octubre del 2010.
- d) AGD: Almacén General de Depósito.
- e) Superintendencia: Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
- f) Superintendente: Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

**Arto. 2. Objeto y alcance.-** La presente norma tiene por objeto establecer los requisitos, trámites y procedimientos para la obtención de la autorización para la constitución de Almacenes Generales de Depósito, y el establecimiento de sucursales de Almacenes Generales de Depósito extranjeros en el país.

## **CAPÍTULO II REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN**

**Arto. 3. Solicitud.-** La solicitud para obtener la autorización para la constitución de un Almacén General de Depósito se presentará a la Superintendencia, debiendo contener, como mínimo:

- a) El proyecto de la escritura social y sus estatutos.
- b) Estudio de factibilidad económico-financiero, que deberá contener la información requerida en Anexo 1 de la presente norma, el cual es parte integrante de la misma.
- c) Minuta que denote depósito en la cuenta corriente de la Superintendencia por valor del 1% del monto del capital mínimo para la tramitación de la solicitud. Una vez que haya iniciado sus operaciones, le será devuelto dicho depósito a los promotores. En caso que sea denegada la solicitud, el 10% del monto del depósito ingresará a favor del Fisco de la República, el saldo le será devuelto a los interesados. En caso de desistimiento, el 50% del depósito ingresará a favor del Fisco y el restante 50% será devuelto a los promotores. Para efectos de lo



## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

indicado en este literal, deberá de solicitar a la Superintendencia el número de cuenta y nombre de la entidad bancaria donde se efectuará el depósito.

- d) Planos de las bodegas que utilizarán, indicando la capacidad y todas las especificaciones pertinentes, inclusive el lugar o lugares en que estarán ubicadas tales bodegas.
- e) Modelo completo de los formularios que utilizarán para los certificados de depósito y bonos de prenda.
- f) Con el fin de verificar el cumplimiento de lo dispuesto por los numerales 3, 4 y 8 del artículo 6 de la LAGD, cada uno de los Accionistas del 5% de la sociedad propuesta, así como, los miembros de la junta directiva y equipo principal de su gerencia: principal ejecutivo, gerente general, gerentes y vicegerentes de áreas, administrador de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo (administrador pld/ft) y auditor interno, deberán presentar, según se indique, la información y documentación siguiente:

1) Para personas naturales:

- i. Nombre, edad, ocupación, nacionalidad y domicilio.
- ii. Currículo documentado con la información requerida en Anexo 2, el que pasa a formar parte integrante de la presente norma.
- iii. Estados patrimoniales y relación de ingresos y egresos, con la información requerida en Anexo 3, el que pasa a formar parte integrante de la presente norma, firmado por el interesado y certificado por un contador público autorizado o profesional equivalente en el país donde el mismo sea expedido. Las cifras deberán expresarse en valor en libros de conformidad con las normas contables. Esta información sólo será requerida para los Accionistas del 5%.
- iv. Fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados para nacionales, o de la cédula de identidad para residentes, o del pasaporte en el caso de extranjeros, razonadas por notario público conforme la ley de la materia.
- v. Fotocopia de la constancia del Registro Único de Contribuyente (RUC), razonada por notario público conforme la ley de la materia. En el caso de extranjeros no domiciliados en el país, deberán presentar el equivalente utilizado en el país donde tributan.
- vi. Certificado de antecedentes judiciales y/o policiales, expedidos por las instancias nacionales correspondientes en el caso de personas domiciliadas en Nicaragua, y por el organismo competente extranjero, cuando se trate de personas no domiciliadas en Nicaragua o de personas naturales residentes en Nicaragua que en los últimos 15 años hayan sido residentes en el exterior.



## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

- vii. Un mínimo de 5 referencias personales, bancarias o comerciales recientes a la fecha de la solicitud (nacional o extranjera).
- viii. En el caso de los que conformarán el equipo principal, presentarán declaración ante notario público de no encontrarse incurso en ninguna de las situaciones contempladas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 32 de la LAGD. En el caso de Directores, presentarán declaración ante notario público de no encontrarse incurso en los impedimentos del referido artículo 32.
- ix. Detalle pormenorizado de las personas naturales y jurídicas relacionadas, así como, las que conforman su unidad de interés, con base en los criterios establecidos en el artículo 52 de la LAGD y la normativa correspondiente.

### 2) Para personas jurídicas:

- i. Copia razonada notarialmente del testimonio de la escritura pública de constitución de la sociedad, estatutos y de sus modificaciones, si las hubiere. En el caso de personas jurídica extranjeras, los documentos equivalentes.
- ii. Un mínimo de cinco referencias bancarias o comerciales recientes a la fecha de la solicitud (nacional o extranjera).
- iii. Nombres y currículum de los miembros de la junta directiva, el cual se presentará conforme el Anexo 2.
- iv. Certificación notarial en original del acta en la que conste la autorización concedida por la instancia societaria correspondiente, para participar como organizadora y/o accionista del nuevo Almacén y el monto de la inversión que se destine para ese objeto.
- v. Copia del informe de los auditores independientes sobre los estados financieros auditados, correspondiente a los dos ejercicios contables anteriores a la fecha de la solicitud.
- vi. Listado y porcentaje de participación de los Accionistas del 5% personas naturales, propietarios finales de las acciones, en una sucesión de personas jurídicas, de la persona jurídica accionista promotora del Almacén en formación. Con el fin de determinar si las personas naturales aquí indicadas son Accionistas del 5%, se debe seguir la metodología de cálculo establecida en el Anexo 4, el cual es parte integrante de la presente norma.

Las personas naturales que conforme la referida metodología de cálculo sean Accionistas del 5% deberán cumplir con los requisitos de información establecidos en el numeral 1 del presente literal f).

El Superintendente está facultado para requerir la información que considere necesaria sobre las personas jurídicas en que los Accionistas del 5% personas naturales participen, tales como:



## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

miembros de juntas directivas, actividad a la que se dedican, datos de constitución y registro, entre otros.

Asimismo, se debe presentar esquema que refleje la estructura accionaria de los Accionistas del 5%, en el que se refleje si este porcentaje de participación es de manera individual o en conjunto con sus partes relacionadas, indicando los nombres completos de las personas naturales o jurídicas contenidos en este organigrama.

- g) Para todos los accionistas, se requiere evidencia documental de la proveniencia lícita del patrimonio por invertirse en el nuevo Almacén. Como mínimo, dicha documentación deberá incluir:
- 1) Información sobre las cuentas bancarias de donde proviene el dinero.
  - 2) Información sobre el origen del dinero depositado en dichas cuentas.
  - 3) Información sobre el origen del patrimonio (información de las actividades de donde proviene el patrimonio, tales como: negocios, herencias, donaciones, etc.), y evidencia de que el dinero proviene de los mismos.

El Superintendente está facultado para requerir cualquier otra información que considere necesaria con el fin de cumplir con el objeto de la presente norma.

**Arto. 4. Excepciones.-** El Superintendente podrá autorizar excepciones a uno, varios o todos de los requerimientos indicados en el artículo anterior en los siguientes casos:

- a) Cuando el socio persona jurídica sea una institución de derecho público con capacidad para tal efecto.
- b) Cuando el socio persona jurídica sea un banco u organismo internacional o multilateral para el desarrollo, reconocido internacionalmente como tal.
- c) Cuando el socio persona jurídica cotice sus acciones en una bolsa de valores o mercado regulado.

En estos casos se deberán presentar los documentos justificativos del caso.

**Arto. 5. Criterios para denegar la solicitud de autorización.-** Sin perjuicio de la aplicación de otros criterios de evaluación establecidos en la ley y demás normativas aplicables, la solicitud de autorización será denegada en cualquiera de los casos siguientes:

- a) No se presenta completa la información requerida dentro del plazo establecido en la presente norma.
- b) Se presenta información falsa o engañosa.
- c) La información presentada demuestra o permite razonablemente presumir, a juicio del Superintendente, deficiencias importantes en las calidades de los solicitantes.



## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

En caso que la presentación de información falsa o engañosa se compruebe después de emitida la autorización para constituir la sociedad o para operar, dichas autorizaciones serán revocadas.

**Arto. 6. Número de copias.-** La solicitud y documentos que se presenten a la Superintendencia deberán entregarse en original y cuatro fotocopias simples.

### **CAPÍTULO III REQUISITOS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE SUCURSALES DE ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITOS EXTRANJEROS**

**Arto. 7. Solicitud.-** Para el establecimiento en el país de una sucursal de un AGD extranjero se deberá presentar ante el Superintendente, por medio de representante acreditado por instrumento público y en idioma español, solicitud que contenga como mínimo:

- a) Datos personales que identifiquen al representante legal designado por el AGD matriz.
- b) Dirección exacta en Nicaragua para recibir notificaciones por parte de la Superintendencia.
- c) Denominación social y nombre comercial completo, y abreviaturas, cuando corresponda, de la sociedad matriz que solicita el establecimiento de una sucursal en el país.
- d) Dirección exacta del AGD extranjero matriz.
- e) Dirección exacta en el país donde funcionará la sucursal.
- f) Documentos adjuntos a la solicitud, conforme lo indicado en el artículo siguiente.

La solicitud y documentos que se presenten al Superintendente deberán entregarse en original y una fotocopia simple.

**Arto. 8. Documentación.-** A la solicitud para el establecimiento de una sucursal de AGD extranjero deberá acompañarse la documentación siguiente:

- a) Estudio de factibilidad económico-financiero que deberá contener la información requerida en Anexo 1.
- b) Fotocopia razonada notarialmente de la escritura de constitución social o acta constitutiva y estatutos del AGD solicitante y de la autorización legal que ampare su constitución y funcionamiento en el país de origen, así como, la constancia de vigencia de todo ello.
- c) Estados Financieros Auditados e informes anuales del AGD solicitante, correspondientes a los últimos 3 años, incluyendo sus notas e información complementaria.
- d) Comprobación de que el AGD extranjero solicitante está autorizado legalmente para establecer sucursales en Nicaragua, de acuerdo con sus estatutos y las leyes de su país de origen, acompañada de certificación emitida por la autoridad supervisora de ese país donde conste su conformidad con la solicitud.



## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

- e) Original de la resolución adoptada por la instancia societaria correspondiente de la matriz, por la cual se decide la apertura de la sucursal en el país; así como, copia razonada por notario de conformidad con la ley de la materia del instrumento en el que se faculta a su representante legal para llevar a cabo negocios, ejecutar actos, celebrar contratos y representar judicial y extrajudicialmente al AGD inscrito en los registros respectivos.
- f) Para el futuro principal ejecutivo o gerente general, gerentes y vicegerentes de áreas, auditor interno y administrador pld/ft, incluyendo a su representante legal:
  - 1) Declaración ante notario público de no estar incurso en los impedimentos enunciados por el artículo 32 de la LAGD.
  - 2) Un mínimo de cinco referencias bancarias o comerciales recientes a la fecha de la solicitud.
  - 3) Certificado de antecedentes judiciales y/o policiales, expedidos por las instancias nacionales correspondientes en el caso de personas domiciliadas en Nicaragua, y por el organismo competente extranjero, con la correspondiente autenticación, cuando se trate de personas no domiciliadas en Nicaragua o de personas naturales residentes en Nicaragua que en los últimos 15 años hayan sido residentes en el exterior.
  - 4) Currículo conforme el Anexo 2.
- g) Declaración del AGD extranjero matriz en la que se indique:
  - 1) Las entidades nacionales o radicadas en el exterior que forman parte del grupo financiero al cual pertenece el AGD matriz de que se trate, de conformidad por lo indicado en el Título V de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros.
  - 2) La estructura de propiedad del AGD matriz, que permita determinar con precisión la identidad de las personas naturales, que sean propietarias finales de las acciones en una sucesión de personas jurídicas accionistas de la matriz, que posean el 5% o más del capital pagado, siguiendo lo indicado por el literal f), del numeral 2, romano vi, del artículo 3 de la presente norma.

Se dará trámite, únicamente, a solicitudes para el establecimiento de sucursales de AGD extranjeros cuando pueda efectuarse intercambio de información institucional entre los supervisores de ambos países y que la matriz tenga más de cinco años de operar y realizar actividades de almacén general de depósitos en el país que le otorgó la licencia. Si se trata de un AGD extranjero originado de una fusión, se computarán como años de operación los de la sociedad más antigua.

### **CAPÍTULO IV PROCESO DE AUTORIZACIÓN**

**Arto. 9. Autorización.-** Presentada la solicitud y documentos a que se refieren los artículos precedentes, el Superintendente podrá solicitar al Banco Central de Nicaragua un dictamen no vinculante, el que deberá ser emitido en un término no mayor de sesenta días. Una vez emitido el dictamen del Banco Central de Nicaragua, en su caso, la Superintendencia tendrá un plazo de 120 días para pronunciarse sobre la solicitud de autorización para constituir un





## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

AGD o para autorizar el establecimiento de una sucursal de AGD extranjero. Este plazo comenzará a contarse a partir del momento en que se haya recibido toda la información requerida por la LAGD y la presente norma.

La resolución mediante la cual se autorice la constitución del AGD deberá ser publicada en La Gaceta, Diario Oficial, por los interesados, conforme a lo establecido en la LAGD.

**Arto. 10. Modificaciones.-** Cualquier cambio que los interesados deseen hacer durante el tiempo en que la solicitud esté en trámite, o previo al inicio de operaciones, deberá informarse por escrito al Superintendente cumpliendo con los mismos requisitos de la solicitud original, en lo que sea aplicable.

**Artículo 11. Requisitos para iniciar operaciones.-** Para iniciar operaciones, los AGD o sucursales de AGD extranjeros, constituidos conforme la presente norma, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- a) Capital social mínimo totalmente pagado en dinero efectivo, el ochenta por ciento (80%) de éste en depósito a la vista en una entidad bancaria o financiera autorizada por la Superintendencia para tal efecto.
- b) Testimonio de la escritura social y sus estatutos, con la correspondiente inscripción en el Registro Público.
- c) Balance general de apertura certificado por un contador público autorizado.
- d) Certificación de los nombramientos de los directores para el primer período, del gerente o principal ejecutivo, el administrador pld/ft y del auditor interno, conforme lo presentado adjunto en la solicitud de autorización para constituirse.
- e) Verificación por parte del Superintendente que el AGD cuenta con las instalaciones físicas, maquinaria, equipo operativo, plataforma tecnológica adecuada, contratos, seguros, manuales, plan estratégico de negocios y reglamentos necesarios, aprobados por la junta directiva, así como, con los sistemas, procedimientos e infraestructura administrativa necesaria para brindar los servicios propios de su objeto social, que cumplan, como mínimo, con las disposiciones contenidas en la normativa que regula la materia sobre medidas de control, seguridad y vigilancia de los almacenes generales de depósito; en la normativa operativa y financiera de los almacenes generales de depósito y en la normativa que regula la materia sobre prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, dictadas por la Superintendencia, como son:
  - 1) Registro de sus operaciones;
  - 2) Contabilidad;
  - 3) Valuación de cartera de activos y pasivos;
  - 4) Procesamiento electrónico de información contable y financiera;
  - 5) Sistema Integral de Prevención y Administración de los Riesgos de Lavado de Dinero, Bienes o Activos; y del Financiamiento al Terrorismo.





## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

Si la solicitud de autorización de funcionamiento con evidencia de cumplimiento de los requerimientos mencionados no fuere presentada dentro de 6 meses a partir de la notificación de la resolución que autoriza su constitución, ésta quedará sin efecto, y el monto del depósito a que se refiere el artículo 3, literal c) de la presente norma, ingresará a favor del Fisco de la República.

**Arto. 12. Comprobación de requisitos. Autorización de funcionamiento.-** Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, el Superintendente concederá la autorización para iniciar operaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la LAGD.

### **CAPÍTULO V DISPOSICIONES FINALES**

**Arto. 13. Legalización de documentos provenientes del extranjero y su idioma.-** Los documentos provenientes del extranjero que se exigen a las personas naturales o jurídicas en esta normativa, deberán cumplir con los requisitos que establecen las leyes de la materia para que puedan surtir efectos jurídicos en el país.

Toda información y/o documentación requerida por la presente norma, que conste en idioma distinto al español, deberá ser presentada con su correspondiente traducción, la cual deberá cumplir con lo estipulado en las leyes nacionales de la materia o con las leyes del país donde la traducción sea efectuada.

**Arto. 14. Anexos.-** Se faculta al Superintendente para hacer modificaciones a los Anexos a la presente norma cuando el caso así lo requiera.

**Arto. 15. Vigencia.-** La presente norma entrara en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

### **ANEXO 1 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO**

#### **I. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO**

Deberá incluir los datos generales siguientes:

- a) Identificación del proyecto.
- b) Aspectos legales y normativos a considerar en el desarrollo del proyecto.
- c) Descripción resumida del proyecto que incluya:
  - 1) Condiciones económicas y sociales actuales, internas y externas;
  - 2) Beneficios económicos y sociales que aportará al país el proyecto;
  - 3) Fuente de recursos;



## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

- 4) Mercado objetivo, tamaño y área geográfica del proyecto;
- 5) Otros aspectos relevantes del proyecto; y
- 6) Aspectos más importantes de las conclusiones del estudio realizado.

### II. ESTUDIO DE MERCADO

- a) **Determinación del mercado objetivo.** Determinación del mercado objetivo al que se orientarán los productos y servicios del AGD en formación, explicando ampliamente las razones que fundamentan la decisión.
- b) **Análisis actual y futuro de la demanda.** Con el objeto de conocer si el AGD en formación, así como, los productos y servicios que ofrecerá contarán con una demanda que haga viable el proyecto, deberá efectuarse una investigación de mercado que se sustentará en:

- 1) Evaluación del sistema financiero y de variables sociales y económicas.

Esta parte del estudio comprenderá el análisis del sistema financiero nacional y de las principales variables económicas, políticas y sociales, como mínimo, de los últimos 5 años, para determinar las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas del proyecto. Para lo anterior, se deberá tomar en cuenta además, la orientación de la política monetaria y las perspectivas de crecimiento económico correspondientes al año en que se presente la solicitud; y

- 2) Investigación del mercado potencial del proyecto.

Deberá realizarse una investigación del mercado por medio de encuestas u otra técnica aceptable que permita evaluar, entre otros aspectos, si el nuevo AGD y los productos y servicios a ofrecer tendrán aceptación y demanda por parte de los usuarios del mercado. Además, deberá incluir proyecciones de la demanda de los productos y servicios y las bases que sustentan las mismas.

- c) **Análisis actual y futuro de la oferta.** El análisis de la oferta deberá considerar ampliamente las condiciones bajo las que se competirá en el mercado, tomando en cuenta los productos y servicios ya existentes y el nicho de mercado en que se pretende posicionar.

Al respecto, deberán señalar las características de los principales productos y servicios ofrecidos por el mercado de almacenes generales de depósitos y de los que ofrecerá el nuevo almacén. Se destacarán los aspectos, características y ventajas de los servicios y productos que ofrecerá, respecto a lo que ya ofrece el mercado, esto a fin de determinar cuáles aspectos harán posible su participación en el mismo, indicando sus ventajas competitivas; además, deben incluirse proyecciones sobre la oferta de dichos productos y servicios, así como, las bases que sustentan las proyecciones.

- d) **Análisis de los precios.** De conformidad con la investigación realizada, deberá presentarse un análisis de los precios de productos y servicios similares que ofrece el mercado, a efecto de compararlos con los que proporcionará el almacén en formación y utilizarlos para las proyecciones de los ingresos y egresos probables.



## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

- e) **Análisis de la comercialización (mercadeo).** Deberá describirse la estrategia para la comercialización de los productos y servicios del AGD en formación, señalando los canales de distribución y, en general, la forma en que se competirá en el mercado.
- f) **Conclusiones.** Al haber desarrollado las bases y elementos que comprenden el estudio de mercado, deben emitirse las conclusiones correspondientes, que incluirán además, los aspectos favorables y desfavorables encontrados en la investigación.

### III. ESTUDIO TÉCNICO.

Deberá contener toda aquella información que permita establecer la infraestructura necesaria para atender su mercado objetivo, especificándose lo siguiente:

- a) **Instalaciones, maquinaria y equipo operativo.**
- b) **Organización empresarial.** Se describirá la organización interna del almacén, así como, los distintos órganos de administración, especificando número de personal, experiencia, nivel académico y ubicación dentro de la organización.
- c) **Localización y descripción.** Probable ubicación geográfica de la oficina central, así como, explicación técnica de dicha decisión.
- d) **Sistemas de información.** Descripción de los sistemas contables, administrativos, de comunicación y de monitoreo de riesgos, prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo; así como, el software y hardware a utilizar.
- e) **Marco legal.** El estudio deberá sustentarse en las disposiciones legales y normativas vigentes aplicables, debiendo considerar la incidencia de éstas en las proyecciones financieras del AGD.
- f) **Conclusiones.** Al haber desarrollado las bases y elementos que comprende el estudio técnico, deben emitirse las conclusiones correspondientes que incluirán, además, los aspectos favorables y desfavorables encontrados en la investigación.

### IV. ESTUDIO Y EVALUACIÓN FINANCIERA DEL PROYECTO.

En este apartado se debe explicar el monto y origen de los recursos económicos y financieros con que se cuenta para llevar a cabo el proyecto, debiendo incluir los aspectos siguientes:

- a) **Plan de inversiones y Capital de trabajo**
- b) **Origen y monto del capital.** Para tal efecto se debe indicar el capital autorizado, suscrito y pagado con que iniciará el AGD, así como, la descripción y documentación que compruebe el origen y legitimidad de los fondos.
- c) **Políticas, metodología y supuestos.** Se describirán las políticas, metodología y supuestos que se utilizarán para el aprovechamiento de las oportunidades que ofrece el mercado en particular y la economía en general, sobre los aspectos concernientes a la industria de almacenes.



## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

- d) **Proyecciones financieras.** Deberá elaborarse proyecciones financieras que comprendan un período no menor de cinco (5) años de operación, presentando la información siguiente:
- 1) Supuestos para cada año de las proyecciones financieras;
  - 2) Balance general;
  - 3) Estado de resultados;
  - 4) Flujo de efectivo;
  - 5) Punto de equilibrio;
- e) **Cálculo de indicadores financieros.** Entre los aspectos a evaluar se encuentran:
- 1) Tasa de retorno mínima esperada;
  - 2) Valor actual neto, indicando la tasa de descuento utilizada;
  - 3) Tasa interna de retorno del proyecto; y,
  - 4) Relación Beneficio/Costo
  - 5) Análisis de sensibilidad. El análisis de sensibilidad del proyecto deberá considerar factores endógenos y exógenos que puedan afectar el proyecto, planteando los escenarios pesimista, normal y optimista.
- f) **Conclusiones.** Al haber desarrollado las bases y elementos que comprende el estudio y evaluación financiera, deben emitirse las conclusiones correspondientes, que incluirán además, los aspectos favorables y desfavorables encontrados en el análisis.

### **V. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL.**

Este apartado deberá considerar las contribuciones del proyecto a las variables económicas del país y a la sociedad en general, que incluya:

- a) **Beneficios sociales.** Generación de empleo, generación de impuestos, acceso a servicios de almacenaje y crédito, fuentes de financiamiento e inversión, contribución al mercado objetivo.
- b) **Beneficios económicos.** Participación en el crecimiento económico del país, competencia en precios, incidencia en la demanda y la oferta, fuentes de financiamiento, contribución al ahorro, etc.
- c) **Conclusión.** Al haber desarrollado las bases y elementos que comprende el estudio económico y social, deberán emitirse las conclusiones correspondientes, que incluirán además, los aspectos favorables y desfavorables establecidos en el análisis.



# Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

## ANEXO 2

**CURRÍCULO DE ORGANIZADORES, ADMINISTRADORES PROPUESTOS, ACCIONISTAS, MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA, PRINCIPAL EJECUTIVO, GERENTE GENERAL, VICEGERENTES DE ÁREAS, ADMINISTRADOR PLD/FT, AUDITOR INTERNO O QUIENES HAGAN SUS VECES**

*Información estrictamente confidencial*

**SOCIEDAD:** \_\_\_\_\_

### DATOS GENERALES

Nombre completo: \_\_\_\_\_

Nacionalidad: \_\_\_\_\_

Profesión u oficio: \_\_\_\_\_

Lugar y fecha de nacimiento: \_\_\_\_\_

Número de Cedula de Identidad: \_\_\_\_\_

Cédula de Residencia (en el caso de extranjeros residentes en el país):  
\_\_\_\_\_

Número de Pasaporte (en el caso de extranjeros no residentes en el país)  
\_\_\_\_\_

Número de Cédula RUC (o su equivalente, según el caso):  
\_\_\_\_\_

Cargo que desempeñará en el AGD:  
\_\_\_\_\_

Condición migratoria: \_\_\_\_\_

¿Tiene autorización para trabajar en el país? (solamente para accionistas extranjeros que desempeñen puestos administrativos o en el directorio)

SI ( ) NO ( )

Número de autorización: \_\_\_\_\_

Fecha de autorización: \_\_\_\_\_

Vigencia de la autorización: \_\_\_\_\_

### CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIA

Conocimientos y experiencia en la actividad relacionada a los Almacenes Generales de Depósito, bancaria, financiera y administración de riesgos financieros:

Entidad	Cargo	Periodo del ... al	Principales Funciones*



## Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras


Cargos desempeñados o que desempeña en otras entidades:

Entidad	Cargo	Periodo del ... al	Principales Funciones*

Estudios y capacitación realizada:

Establecimiento	Título o nombre del curso	Periodo del ... al	Observaciones*

\*Se requiere que amplíe en documento aparte todo lo relacionado a las funciones y actividades realizadas en estas entidades, que permita evaluar sus conocimientos, destrezas y aptitudes para resolver los problemas de forma autónoma y flexible y sustente su idoneidad para el cargo que ocupa o que está propuesto.

### OTRA INFORMACIÓN

¿Ha sido declarado quebrado o insolvente? SI ( ) NO ( )  
En caso afirmativo, indicar los motivos y señalar si ha sido rehabilitado: \_\_\_\_\_

¿Ha estado sujeto alguna vez a proceso judicial? SI ( ) NO ( )

En caso afirmativo, indique:

Motivo	Clase de proceso	Fecha	Resultado Final



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*


¿Ha sido sancionado administrativamente o procesado judicialmente por lavado de dinero u otros activos?  
SI ( ) NO ( )

En caso afirmativo, indique la sanción o proceso.

**Declaro que los datos que anteceden son verídicos, sometiéndome a las sanciones que la ley determina por cualquier inexactitud de los mismos.**

Lugar y fecha: \_\_\_\_\_

f) \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

**ANEXO 3**

**ESTADO PATRIMONIAL Y RELACIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS  
DECLARACIÓN NOTARIAL  
(Información estrictamente confidencial)**

**Sociedad:** \_\_\_\_\_

**NOMBRE:** \_\_\_\_\_

Referido al día \_\_\_\_\_

<b>ACTIVO</b>	<b>(En miles de C\$)*</b>
Efectivo en caja	
Depósitos bancarios (total)	
Cuenta de _____ No. _____ Banco _____	
Cuenta de _____ No. _____ Banco _____	
Cuenta de _____ No. _____ Banco _____	
Cuenta de _____ No. _____ Banco _____	
Acciones (detalle en cuadro 3)	
Bonos, pagarés y otros valores (detalle en cuadro 3)	
Cuentas por cobrar (sólo las que están debidamente documentadas, detalle en cuadro 4)	





*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

---

Inventarios (valor costo, detalle en cuadro 5)	
Menaje de casa	
Maquinaria y mobiliario y equipo	
Herramientas	
Vehículos (detalle en cuadro 6)	
Bienes inmuebles (detalle en cuadro 7)	
Otros activos (especificar)	
<b>SUMA EL ACTIVO</b>	

<b>PASIVO</b>	<b>(En miles de C\$)*</b>
Créditos de corto plazo (un año o menos, incluir sobregiros, detalle en cuadro 9)	
Créditos de largo plazo (más de un año, detalle en cuadro 9)	
Cuentas por pagar	
Proveedores	
Otros pasivos (especificar)	
<b>SUMA EL PASIVO</b>	

**PATRIMONIO NETO (Activo menos pasivo)** \_\_\_\_\_

**CONTINGENCIAS (detalle cuadro 10)** \_\_\_\_\_

\* Cuando se trate de moneda extranjera indicar su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio oficial de la fecha del estado patrimonial.

**INGRESOS (1)**  
**(Cifras en miles de C\$)**

<b>CONCEPTOS</b>	<b>MENSUALES</b>	<b>ANUALES</b>
------------------	------------------	----------------



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

---

Sueldos		
Dividendos e intereses		
Comisiones		
Alquileres		
Otros (especificar)		
<b>TOTAL INGRESOS</b>		

**EGRESOS (2)**  
(Cifras en miles de C\$)

CONCEPTOS	MENSUALES	ANUALES
Gastos personales		
Amortización de créditos		
Intereses sobre créditos		
Otros egresos (especificar)		
<b>TOTAL EGRESOS</b>		

**INVERSIONES EN VALORES (3)**

ENTIDAD EMISORA	CLASE DE INVERSIÓN (acciones, bonos, pagares, etc.)	VALOR COSTO	PORCENTAJE DE PARTICIPACION ACCIONARIA (%)	VALOR EN LIBROS



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

---


**CUENTAS POR COBRAR (4)**

<b>CLASE DE DOCUMENTO (pagares, letras de cambio, etc)</b>	<b>MONTO ORIGINAL</b>	<b>SALDO ACTUAL</b>

**INVENTARIOS (5)**

<b>DESCRIPCIÓN DEL INVENTARIO</b>	<b>CANTIDAD EN EXISTENCIA</b>	<b>VALOR</b>

**DETALLE DE VEHICULOS (6)**

<b>MARCA</b>	<b>AÑO</b>	<b>VALOR DE ADQUISICIÓN</b>	<b>VALOR EN LIBROS</b>



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

---


**DETALLE DE BIENES INMUEBLES (7)**

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE CASA, FINCA, TERRENO, EDIFICIO	DIRECCIÓN	VALOR EN LIBROS	ÁREA MTS2.	No. REGISTRAL	TOMO, FOLIO Y ASIENTO	LIBRO No.	DEL DEPTO. DE

**DETALLE DE GRAVÁMENES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES ANTES IDENTIFICADOS (8)**

NOMBRE DEL ACREEDOR	DATOS DEL INMUEBLE	SALDO	VENCIMIENTO

**OBLIGACIONES BANCARIAS**

**CORTO Y LARGO PLAZO (9)**

BANCO Y PAÍS	No. DE CRÉDITO	SALDO	TIPO DE GARANTÍA	FECHA DE CONCESIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

---

**OBLIGACIONES CONTINGENTES (10)**

FIADOR, CODEUDOR O AVALISTA DE	NOMBRE DEL ACREEDOR	MONTO ORIGINAL	SALDO

**SEGUROS CONTRATADOS (11)**

COMPAÑÍA ASEGURADORA	No. DE PÓLIZA	TIPO DE SEGURO	MONTO ASEGURADO	FECHA DE VIGENCIA

Nota: Podrá agregarse cualquier otra información o documentación adicional que se estime conveniente.  
OBSERVACIONES:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**DECLARO que la información anterior es verídica y me someto a las sanciones legales correspondientes por cualquier falsedad o inexactitud que llegare a comprobarse.**

Lugar y fecha \_\_\_\_\_

(f) \_\_\_\_\_

**ANEXO 4  
METODOLOGÍA DE CÁLCULO PARA ESTABLECER ACCIONISTAS DEL 5%**

La propiedad del 5% de una persona natural individualmente o en conjunto con sus partes relacionadas a través, de una o varias personas jurídicas hasta llegar a la institución, se determina de la siguiente manera:

PN1 -----> PJ2 -----> PJS ----- PJ(n-1)% -----> PJ(n)

P1% P2% P(n-1)%



## *Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras*

---

Donde K% es el porcentaje de participación de PN1 en PJ(n)

Condiciones:

1. Si  $P1\% \leq 50\%$ :

$$K\% = P1\% * P2\% * \dots * P(n-1)\%$$

2. Si  $P1\% > 50\%$ , se considera  $P1\% = 100\%$ :

a) Donde  $P2\% \leq 50\%$ :

$$K\% = 100\% * P2\% * \dots * P(n-1)\% \text{ y así sucesivamente.}$$

b) Donde  $P2\% > 50\%$ :

$$K\% = 100\% * 100\% * P3\% * \dots * P(n-1)\% \text{ y así sucesivamente.}$$

Abreviaturas:

PN: Persona natural

PJ: Persona jurídica

Pi%: Porcentaje de participación de la persona natural "i" en el capital de la persona jurídica "i+1". Para  $i = 1, 2, 3, \dots, n-1$ .

(f) Gabriel Pasos Lacayo (f) V. Urcuyo V. (f) Fausto Reyes B. (f) ilegible (Silvio Moises Casco Marengo) (f) U. Cerna B.

**URIEL CERNA BARQUERO**  
**Secretario Consejo Directivo SIBOIF**