

SUSTENTO DE COMISIONES Y GASTOS

I. Sustento de Comisiones

1.1 Comisión de Garantía Individual (Carta Fianza).

Seguidamente se indican las actividades involucradas que sustentan las comisiones de la referencia:

1. Ingreso del expediente de la MYPE (microempresa o pequeña) o IFI (institución financiera intermediaria) en Plataforma de Atención al Cliente para su registro y tramitación de acuerdo a lo solicitado.
2. La solicitud es elevada a la Gerencia General para ser derivada al Área de Créditos.
3. El Área de Créditos evalúa el expediente y solicita los documentos e informaciones adicionales de ser necesarios a efecto de elaborar los documentos denominados Constancia de Aprobación y Propuesta de Crédito.
4. El Área de Riesgos previo a la aprobación debe dar su conformidad de riesgos.
5. El Área de Créditos eleva a la Gerencia de Negocios para su revisión la Constancia de Aprobación la Propuesta de Crédito y el Informe Legal respectivos
6. La Gerencia de Negocios eleva a la Gerencia General los mencionados documentos para su aprobación.
7. La Gerencia General aprueba los mencionados documentos de acuerdo con los límites establecidos por la normatividad interna de la Institución, de ser el caso eleva a consideración del Consejo de Administración para su aprobación.
8. Aprobada la operación el Área de Operaciones solicita los contratos correspondientes que respaldan la operación si fuera el caso y toma las firmas que correspondan.
9. El Área de Operaciones emite la carta fianza verifica el pago de la comisión y formaliza la operación con el cliente mediante la suscripción de los documentos correspondientes y seguidamente procede a la entrega de la carta fianza al cliente.

➤ Calculo de las Comisiones de Cartas Fianza

El proceso de cálculo que sustenta la determinación del importe de la comisión es el siguiente:

El monto total de la carta fianza o garantía de intermediario se multiplica por la tasa aprobada para cada operación y que figura en el tarifario vigente, la cual es proporcional al plazo de la operación en términos de trimestre.

Datos del ejemplo:

Plazo de la carta fianza = 90 días

Tipo de cambio = 2.85

Tasa de Comisión = 6.00% Anual.

$$\text{Tasa de Comisión} = \frac{\text{Tasa de Comisión Anual} \times \text{N}^\circ \text{ de Trimestres o Fracción de Trimestre}}{4}$$

Por lo tanto.

Tasa de Comisión: 1.5% Trimestral

Si el monto de la carta fianza es en dólares, entonces usamos la siguiente fórmula para el cálculo del importe de la comisión.

$$\text{Comisión} = \text{Monto de la carta fianza} \times \text{Tasa de Comisión}$$

Si el monto de la carta fianza = US\$ 10 000.00

Tenemos que.

$$\text{Comisión} = 10\,000.00 \times 1.5\% = \text{US\$ } 150.00$$

Si el monto de la carta fianza es en nuevos soles, entonces usamos la siguiente fórmula para el cálculo de la comisión.

$$\text{Comisión} = \text{Monto de la carta fianza} \times \text{Tasa de Comisión}$$

Si el monto de la carta fianza = S/. 9 840.00

Tenemos que:

$$\text{Comisión} = 9\,840.00 \times 1.5\% = \text{S/. } 147.60$$

La comisión mínima que cobra FOGAPI es de S/. 100.00.

FOGAPI no cobra por portes ni mantenimiento.

1.2 Comisiones de Garantía de Cartera:

Seguidamente se indican las actividades involucradas que sustentan las comisiones de la referencia:

1. Ingreso del expediente de la IFI en Plataforma de Atención al Cliente para su registro y tramitación, de acuerdo a lo solicitado.
2. La solicitud es elevada a la Gerencia General para ser derivada al área de créditos.
3. El Área de Créditos evalúa el expediente y solicita los documentos e informaciones adicionales de ser necesarios, a efecto de elaborar los documentos denominados Constancia de Aprobación y Propuesta de Crédito.
4. El Área de Créditos eleva a la Gerencia de Negocios para su revisión la Constancia de Aprobación la Propuesta de Crédito y el Informe Legal respectivos.
5. La Gerencia de Negocios eleva a la Gerencia General los mencionados documentos para su aprobación.
6. La Gerencia General aprueba los mencionados documentos de acuerdo con los límites establecidos por la normatividad interna de la Institución, de ser el caso eleva a consideración del Consejo de Administración para su aprobación.
7. Aprobada la operación el Área de Operaciones solicita los contratos correspondientes que respaldan la operación si fuera el caso y toma las firmas que correspondan.
8. El Área de Operaciones emite Certificado de Garantía, y verifica el pago de la comisión.

En el caso de garantía de cartera la comisión es proporcional al monto y plazo del crédito desembolsado por la institución financiera su importe se cobra según la moneda del crédito.

$$\text{Comisión de Garantía de Cartera} = \text{Monto desembolsado} \times \frac{\text{Tasa anual}}{360} \times \text{Plazo del Crédito}$$

Por la IFI

Ejemplo

Monto desembolsado = S/. 10,000.00 Nuevos
soles Tasa Anual = 1.85%
Plazo del Crédito = 180 días

$$\text{Comisión de Garantía de Cartera} = 10\,000.00 \times \frac{1.85\%}{360} \times 180$$

$$\text{Comisión de Garantía de Cartera} = \text{S/. } 92.50$$

En caso de créditos mayores a 12 meses, existe la opción de pagos por tramos anuales y se calcula en función al saldo pendiente de pago según la siguiente fórmula:

Primer Tramo

$$\text{Comisión de Garantía de Cartera} = \left[\begin{array}{c} \text{Monto desembolsado} \\ \text{Por la IFI} \end{array} \right] \times \left[\text{Tasa anual} \right] \times \left[\begin{array}{c} \text{Plazo del} \\ \text{Crédito} \end{array} \right]$$

Segundo Tramo:

$$\text{Comisión de Garantía de Cartera} = \left[\begin{array}{c} \text{Saldo del Crédito} \\ \text{Por la IFI} \end{array} \right] \times \left[\frac{\text{Tasa anual}}{360} \right] \times \left[\begin{array}{c} \text{Plazo del} \\ \text{Crédito} \end{array} \right]$$

II. Sustento de Gastos.

2.1 Cálculo de seguro de inmueble:

Fórmula:

Datos:

Utilizando la ta se calcula la TD

$$TD = ta / 365$$

Por lo que se aplica la siguiente fórmula

$$n = \frac{ta}{365} \times \text{Plazo vigencia de la carta fianza}$$

Reemplazando:

$$n = 0.0024/365 \times 105 = 000069041$$

Una vez que se tiene **n**, para calcular el seguro, se debe aplicar la siguiente fórmula:

Valor del inmueble x n

Siendo:

$$\text{Valor del inmueble} = \text{Valor comercial de acuerdo a la tasación} - \text{Valor del Terreno}$$

Fórmula para cálculo de la prima:

$$\text{Prima} = \text{Valor del inmueble} \times n$$

Reemplazando en la fórmula:

$$\text{US\$ } 50\,000.00 \times 0.00069041 = 34.52$$

Luego a este valor se calcula los gastos que nos cobra el corredor de seguro el cual es el 3% del valor de la prima

$$\text{Gastos del corredor} = \text{Prima} \times 3\%$$

$$\text{Gastos del corredor} = 1.04$$

Por último se calcula el IGV a la prima y a los gastos

$$\text{I.G.V} = \text{Prima} \times \text{Tasa de IGV} + \text{Gastos del corredor} \times \text{Tasa de IGV}$$

$$\text{I.G.V.} = 34.52 \times 0.19 + 1.04 \times 0.19 = 6.76$$

Prima Total = Prima + Gastos del corredor + I G V

Prima Total = 34.52 1.04 + 6.76 = 42.68

2.2 Cálculo de gastos registrales del inmueble.

Los gastos notariales los gastos registrales (son costos variables) y se calculan de acuerdo con el Decreto Supremo N° 017-2003-JUS

Ejemplo:

Por la inscripción de un inmueble valorizado en US\$ 20 000 00 en Lima.

Los gastos registrales se componen de una tasa fija la cual es el 0.81 % de la UIT y una tasa variable la cual cambia de acuerdo al valor del inmueble a gravar, si el inmueble es menor ó igual a S/. 35 000.00 será 0.075% del valor a gravar y si el valor del inmueble es mayor a S/. 35 000.00 será el 0.15% del valor a gravar.

Para nuestro ejemplo:

Gastos Registrales: Tasa Fija + Tasa Variable

Gastos Registrales. S/. 29.16 + S/ 85.50 = S/. 114.66

2.3 Gastos notariales:

Para el caso de FOGAPI los gastos notariales son variables:

Los Gastos Notariales son variables

Es decir los gastos notariales más los gastos registrales por un inmueble valorizado en US\$ 20 000.00 asciende a S/ 334 66 o su equivalente en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de la operación.

Total a pagar por la operación de crédito indirecto será:

El resultado de sumar:

La comisión calculada más el seguro por dicha operación y los gastos notariales y los registrales.

2.4 Gastos Administrativos

2.4.1 Constitución de garantía hipotecaria ó mobiliario en Lima ó Provincia

El importe de S/. 40.00 corresponde a costos de búsqueda Registral en Internet papel y movilidad por el desplazamiento del personal desde nuestra institución hasta la oficina de registro público para la presentación de títulos, levantamiento de observaciones de acuerdo a calificación que hace el registrador verificación de estado de situación del título presentado y devolución del título inscrito por parte del Registro Público, lo cual hace un rango de 4 a 8 veces.

2.4.2 Levantamiento de hipoteca ó prenda en Lima ó Provincia:

El costo que se cobra es fijo e independientemente al valor de gravamen del inmueble y/o valor de la prenda y este asciende a S/ 100.00 nuevos soles por derecho administrativo de elaboración de minuta autorizada por letrado.

III. HONRAMIENTO DE CARTA FIANZA Ó CRÉDITO DIRECTO:

3.1 ¿En qué consiste el crédito directo en cuotas?

Es el resultado de un honramiento de una(s) carta(s) fianza el(los) mismo que puede(n) pagarse en cuotas fijas y con pagos mensuales que permiten financiar la deuda adquirida.

3.2 ¿Cómo es el cobro de intereses?

Los intereses comienzan a cobrarse sobre el monto total del crédito a partir de la fecha de desembolso por parte de FOGAPI

3.3 ¿Cómo calcular los intereses de un crédito efectivo?

El monto total de la deuda del cliente con FOGAPI es el importe del préstamo (S/.) y está compuesto por:

Importe desembolsado: monto solicitado por el cliente

Tornemos el caso de un cliente que solicita un crédito con las siguientes características:

Moneda de la Honra ó Crédito Directo: Dólares

Fecha de Desembolso del Crédito: 31/12/2006.

Día de Pago: 30

Importe Desembolsado: US\$ 10 000 00

Tasa de interés compensatorio efectiva anual: 29.0%.

Cuotas al año: 12

Periodo de Pago: 24 meses.

Entonces $S_1 =$ Importe desembolsado

$$S_1 = \text{US\$ } 10.000 \text{ } 00$$

II. Para el cálculo de la tasa de interés se utiliza la siguiente fórmula:

La Tasa del Crédito es la **Tasa Efectiva Anual (TEA)**. Utilizando la TEA se calcula la Tasa Efectiva Mensual (TEM) con la siguiente fórmula:

$$\text{TEM} = [(1 + \text{TEA})^{(1/12)} - 1]$$

En nuestro caso, reemplazando los datos en la fórmula tenemos

$$\text{TEM} = [(1 + 0.290)^{(1/12)} - 1] = 0.0214469340$$

Una vez que se tiene la tasa efectiva mensual (TEM) se debe aplicar la siguiente fórmula

$$\text{Interés mensual} = S_1 \times \text{TEM}$$

Reemplazando en la fórmula nuevamente

$$\text{Interés mensual} = \text{US\$ } 10.000 \text{ } 00 \times 0.0214469340 = 214.47$$

Cuota total a pagar:

Cada cuota está compuesta por dos conceptos intereses y amortización

Los intereses se calculan en base a los días exactos de cada mes ya sean 28, 30 ó 31 la fórmula de cuota constante utilizada tradicionalmente sirve sólo como referencia, ya que hace el cálculo como si los meses tuvieran el mismo número de días. Es por eso que el sistema mediante una serie de iteraciones calcula lo que debe ser amortizado para llegar a una cuota constante, y es finalmente esa cuota la que se cobra.

Si utilizamos la fórmula de cuota constante tradicional como referencia inicial, tendríamos como fórmula de cálculo (incluyendo el pago por capital e intereses) en la primera cuota

Siendo:

$$C_1 = \frac{Si \times (1+TEM)^{(PLAZO)} - 1}{(1-TEM)^{(PLAZO)} - TEM}$$

De acuerdo a lo revisado en el punto II sobre el cálculo de los intereses, podemos obtener el cálculo de los intereses en la primera cuota.

La amortización de capital que es el componente final en la cuota, se calcula como la diferencia entre el cálculo de la cuota constante y el interés mensual.

Reemplazando en la fórmula nuevamente

$$\text{Cuota 1} = \frac{\text{US\$ } 10.000.00 \times (1+0.0214469340)^{24} - 1}{(1+0.0214469340)^{24} - 1}$$

$$\text{Cuota 1} = \text{US\$ } 537.42$$

Siendo:

$$\text{La amortización de capital} = \text{Cuota} - \text{Interés mensual}$$

Reemplazando en la fórmula nuevamente:

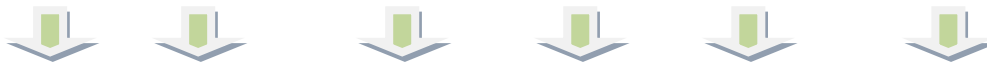
$$\text{Amortización 1} = \text{US\$ } 537,42 - \text{US\$ } 214.47 = \text{US\$ } 322.95$$

$$\text{Nuevo saldo al Mes}_2: \text{US\$ } 10.000 \text{ } 00 - \text{US\$ } 322.95 = 9.677 \text{ } 05$$

Y así sucesivamente para los siguientes periodos

Cronograma de Pago

Nº	Fecha de Pago	Principal	Amortización	Interés	Cuota	Saldo de Capital
1	31/03/2010	10,000.00	322.95	214.47	537.42	9,677.05
2	30/04/2010	9,677.05	329.88	207.54	537.42	9,347.17



4. COSTO EFECTIVO

Para calcular el costo efectivo anual de un crédito directo se tiene que agregarse a lo ya señalado el gasto por seguro de inmueble o prenda cuando sea el caso.

IV. SERVICIOS RECIBIDOS POR TERCEROS:

4.1 Seguros:

Graña Asociados Corredores de Seguros / Póliza de Seguros MAFRE

4.2 Perito Tasador:

Ing. Francisco Jiménez Reátegui.

Costo Tasación

Tasación nuevas S/. 200.00 nuevos soles

Renovación anual S/ 120.00 nuevos soles

4.3 Notaria Fernandini Barreda.

Dr. Ricardo Fernandini Barreda

4.4 Supervisor de Avance de Obra

MSN International Corporation S.A