

Universidad Dr. José Matías Delgado

Facultad de Posgrados y Educación Continua



Seminario de Taller de Investigación

Ensayo Científico

**“EL PRÉSTAMO SINDICADO COMO ALTERNATIVA PARA ACCEDER A NUEVAS
FORMAS DE CRÉDITO”**

Presentado por:
Luis Emilio Rodríguez Solano

Para optar al grado de:
Maestro en Finanzas Empresariales

Asesor:
Francisco Sorto

Antiguo Cuscatlán, Septiembre de 2011.

CONTENIDO

ÍNDICE	i
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	
Fundamentos de la investigación	2
1.1 Planteamiento del tema	2
1.2 Justificación del tema	2
1.3 Delimitación de la investigación	2
1.4 Objetivos de la investigación	3
1.5 Metodología de la Investigación	3
CAPÍTULO II	
2.1 Marco Teórico	4
2.2 Evolución del Préstamo Sindicado	7
2.3 Naturaleza Jurídica	8
2.4 Funciones del Banco Agente	11
2.5 Extinción del contrato por causa del acreedor	13
2.6 Banco Jefe de Fila	13
2.7 Bancos Directores	15
2.8 La comisión en el crédito sindicado	15
2.9 Atribuciones del mandato al Banco Agente	16
2.10 Derechos del Banco Agente	18
2.11 Cláusulas del Crédito Sindicado	21
2.12 Garantías del Crédito Sindicado	22
CAPÍTULO III	
Experiencias del Crédito Sindicado	
3.1 Europa	24
3.2 Asia	26
3.3 Norte América	27
3.4 Centro América	28
3.5 Sur América	31
CAPÍTULO IV	
Entrevistas de la viabilidad del Crédito Sindicado en el sistema financiero salvadoreño.	
4.1 Bancos Grandes	33
4.2 Bancos Medianos	36
4.3 Bancos Pequeños	38

CONCLUSIONES y RECOMENDACIONES	
Conclusiones	40
Recomendaciones	43
BIBLIOGRAFÍA	45
ANEXOS	47

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo ha sido elaborado con la finalidad de obtener información sobre la viabilidad del crédito sindicado como alternativa al crédito.

En estos tiempos de crisis financieras hay que buscar las alternativas para acceder a los préstamos en el sistema financiero y normalmente, los bancos tienen límites de cuánto pueden prestar a una empresa, por la diversificación necesaria de sus riesgos de cartera. En una situación donde la empresa está pidiendo más de lo que el banco puede prestarle, se puede acordar un crédito sindicado.

El banco le ofrece a la empresa sindicar el préstamo entre varios bancos, estos a su vez pueden actuar como bancos agentes o como de bancos participantes. Luego de acordada la sindicalización del préstamo, se realiza un contrato donde todos los bancos firman como participantes en el crédito sindicado.

El crédito sindicado es un instrumento financiero que cada vez es más común en la operación financiera de gran tamaño, teniendo como unas de las más importantes características que los fondos aportados son asumidos por varias instituciones de crédito, tomando decisiones en común relativas a la financiación.

Es por ello la importancia de la presente investigación a fin de exponer los pros y los contras del mismo, y la viabilidad del mismo en el sistema financiero salvadoreño.

CAPÍTULO I

FUNDAMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento del tema

Normalmente, los bancos tienen límites de cuánto pueden prestar a una empresa en cualquier momento, por la diversificación necesaria de sus riesgos de cartera. En una situación donde la empresa está pidiendo más de lo que el banco puede prestarle, se puede acordar una sindicalización del préstamo; éstos son una modalidad especial de operación crediticia caracterizada por la participación conjunta de un grupo de entidades de crédito, que concurren en la concesión de un crédito que, por su elevada cuantía u otras características peculiares, precisa la colaboración de una pluralidad de instituciones financieras.

1.2 Justificación del tema

El crecimiento de los mercados comerciales a nivel mundial, ha significado para los diferentes actores económicos, especialmente para los inversores, la necesidad de obtener mayores fuentes de recursos que les permitan solventar oportuna y eficientemente el progreso de sus proyectos. Estos requerimientos de capital por su gran amplitud, han implicado un incremento considerable en la demanda de dinero al mercado financiero, que se ha visto obligado a diseñar nuevas estructuras legales y crediticias que soporten estas necesidades.

Los créditos sindicados, no tienen una regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico salvadoreño, responden a una necesidad práctica. En primer lugar, desde el punto de vista del solicitante del crédito, se hace necesaria la sindicación para los supuestos de solicitud de una línea de crédito de elevada cuantía, que no puede ser atendida exclusivamente por una sola entidad, lo que se consigue con mayor facilidad a través de la actuación conjunta y coordinada de varias entidades financieras, sin que ello implique un aumento generalizado de los costes de la operación por servicios de gestión, formalización, costes financieros, etc.

Desde la óptica de las entidades de crédito, la concesión de un crédito sindicado con otras instituciones financieras posibilita una mejor y más racional política de asunción y gestión de riesgos sin comprometer sus niveles adecuados de solvencia y liquidez.

1.3 Delimitación de la investigación

1.3.1 Delimitación Espacial

El sector elegido para llevar a cabo esta investigación, será el sector crediticio del sistema financiero salvadoreño, entre los meses de marzo a junio del año 2011.

1.4 Objetivos de la investigación

1.4.1 Objetivos General

Evaluar la demanda crediticia potencial en el sistema financiero salvadoreño, para préstamos sindicados.

1.4.2 Objetivos específicos

- Desarrollar un diagnóstico de la viabilidad del préstamo sindicado, definiendo sus principales características, ventajas y desventajas, ordenamiento jurídico legal.
- Conocer las experiencias extranjeras del préstamo sindicado, como Europa, Asia, Norteamérica, Centroamérica y Suramérica.
- Indagar cuál es la perspectiva del sistema financiero e instituciones financieras no bancarias, en este ámbito de negocios.

1.5 Metodología de la investigación

El método de investigación empleado para la investigación del tema es el Método Científico, ya que este reúne todas las condiciones necesarias para búsqueda, observación, interpretación y conclusión del problema planteado anteriormente. El método científico tiene las siguientes características:

- **Método de investigación científico**, está formado fundamentalmente por una serie de etapas o técnicas sucesivas a seguir para alcanzar resultados pretendidos en los objetivos, constituidos básicamente por una serie de ideas que sirven de orientación.
- **Método de investigación Teórico**, el punto de partida es una teoría previa, ideas o realidades, que pueden ser interpretadas y analizadas y pueden generar otros enfoques.
- **Método de investigación de campo**, conociendo a fondo y de primera mano la realidad del préstamo sindicado en El Salvador, a través de realizar entrevistas dirigidas a fin de obtener y facilitar las propuestas de la presente investigación.

CAPÍTULO II

2.1 Marco Teórico

El crédito sindicado se puede definir como aquel contrato en cuya virtud cada una de las entidades sindicadas queda obligada a ponerle a disposición del cliente acreditado una fracción del límite total de disponibilidad acordado, fracción que para cada entidad sindicada supone su límite de crédito particular¹.

Según Legislación Salvadoreña existe una definición de contrato en el Código Civil en el artículo 1309, el cual reza de la siguiente manera: Contrato es una convención en virtud de la cual una o más personas se obligan para con otra u otras, o recíprocamente, a dar, hacer o no hacer alguna cosa².

Otra definición jurídica de contrato es la siguiente definición: se dice que hay contrato cuando dos o más personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar derechos³.

Cabe señalar aquí, que las empresas pueden necesitar financiar sus inversiones, para ello precisan de financiación a largo plazo. Las vías habituales de financiación son las que dan las entidades de financiación, el leasing, las emisiones de deuda en forma de títulos en sus diferentes variantes y la salida a bolsa de valores.

El crédito sindicado es una especie de préstamo derivado del acuerdo entre dos o más entidades financieras para conceder conjuntamente a un deudor, un préstamo utilizando las reglas normales de la deuda. Ello implica la dispersión del riesgo entre el grupo de Bancos participantes.

Se trata de operaciones a mediano o largo plazo, entre cinco y siete años, lo normal es que no excedan de diez años. El crédito sindicado es, por lo general, una operación con tipos de interés variable. Esto es lógico ya que si los Bancos en el mediano y largo plazo operan con tipos variables, no van a dar financiación a tipos fijos.

La idea de este tipo de crédito es garantizar un cierto volumen de fondos a mediano y largo plazo al prestatario, para dejar a éste la libertad para instrumentar dichos fondos entre varias alternativas, aprovechando así, en cada momento, la diferente situación de los distintos segmentos de mercado. El préstamo actúa, entonces, como último respaldo de un programa.

¹ Lefebvre; Francis;(2006-2007): 839.

² El Salvador, Asamblea Legislativa (1859). Código Civil.

³ Manuel Osorio (2001): 232

El sindicato bancario como ha podido deducirse está constituido por el conjunto de entidades de crédito que participan como entidades acreditantes en un contrato de crédito sindicado.

Con respecto a la formación del sindicato bancario pueden haber dos criterios: en primer lugar al momento en que se constituye el sindicato y en segundo lugar, en cuanto a la variabilidad de los componentes que lo integran.

Atendiendo al primer criterio, puede hablarse del sindicato constituido, es decir, el que se forma antes de la celebración del contrato, de tal modo que en el momento de la firma del contrato se encuentran representadas todas las entidades que formarán el sindicato bancario, o posterior, es decir, que el contrato se celebra inicialmente con una o más entidades bancarias, con la pretensión de que se adhieran otras entidades de crédito durante la vida del contrato.

En efecto, la entidad bancaria denominada Jefe de Fila a la que acude el cliente bancario con el objeto de solicitar un crédito sindicado, invita a otras entidades de crédito a que participen en una operación de crédito sindicado, como entidades acreditantes.

Sin embargo, no es extraña la formación del sindicato posterior, que puede producirse bien porque la mecánica de la operación así lo exige, tal es el caso del crédito subastado, bien porque en el control en el que inicialmente una entidad bancaria asume la totalidad del crédito se prevé la posibilidad de sindicar la operación, mediante la cesión de participaciones a otras entidades bancarias.

Con respecto a la distinción en cuanto a la variabilidad en los componentes del sindicato, puede decirse que en algunos contratos el sindicato se constituye con carácter estable, es decir, que las entidades que lo componen en el origen del contrato serán las mismas que lo conforman a la extinción del mismo, sin perjuicio de la cesión de las participaciones de las entidades acreditantes en un principio contratantes, a otras entidades de crédito, en los que la mecánica de la operación prevé expresamente la intervención de nuevas entidades bancarias no participantes en el inicio del contrato, pero que podrán intervenir mediante la adhesión al mismo tal y como se contempla en las estipulaciones contractuales.

Para los efectos de este estudio se ha venido hablando de los contratos de crédito sindicado, en la que se contemplan los contratos que recogen las operaciones que se realizan en la práctica financiera y que han sido agrupados en tres, los cuales son: los contratos de crédito sindicado, los contratos de crédito subasta, y los contratos de crédito subastados.

Dentro de las operaciones del crédito sindicado existen las siguientes variantes:

- 1) Crédito subasta
- 2) Créditos subastados o subastables

Crédito subasta

Es un tipo de crédito sindicado complejo por el cual la entidad agente queda obligada, cuando así lo requiere el cliente acreditado, a realizar subastas en las que el objeto subastado es el derecho de adquirir una determinada cuota de participación en la posición acreedora frente al cliente que va a disponer del numerario, y en la que los licitadores son las entidades previamente sindicadas⁴.

Créditos subastados o subastables

El contrato de crédito subastado puede describirse como un contrato de crédito sindicado por el cual habitualmente dos entidades de crédito que se constituyen en Banco Agente y Banco Agente de subastas, respectivamente, asumen la totalidad del crédito⁵.

Posteriormente, cuando el acreditado desee realizar una disposición de fondos, invita a las entidades de crédito relacionadas en el anexo del propio contrato, a la subasta de disposiciones, la citada subasta puede ser de disposiciones iniciales, o para la adjudicación de participaciones en el crédito que constituyen una transmisión de todo o de parte de una participación de otra entidad de crédito que adquirió dicha participación. Dicha participación a su vez puede ser consecuencia de subastas iniciales o de subastas sucesivas. De tal modo, que las entidades que se adhieren al contrato mediante la subasta, se comprometen a cumplir por el mismo plazo que se estipuló en el contrato para las entidades inicialmente contratantes.

El plazo de participación se contará a partir de la fecha de la adjudicación de la misma. Así, el plazo del contrato se prorrogó para cada participación en relación a la adhesión de nuevas entidades acreditantes, produciéndose vencimientos desiguales según las participaciones, con un límite máximo establecido en el contrato. Todo ello sin perjuicio de que cada entidad de crédito participante pueda ceder todo o parte de su participación a otra entidad de crédito sin someterse al sistema de la subasta, sino como la cesión de la participación que se prevé en los contratos de crédito sindicado⁶.

⁴ Lefebvre; Francis;(2006-2007): 839.

⁵ Ibidem.

⁶ Amesti Mehdizál Christi; (1982):38

2.2 Evolución del Crédito Sindicado

Las operaciones de crédito sindicado tuvieron su origen en Estados Unidos en la década de los años sesenta y setenta, convirtiéndolos en poco tiempo en la principal operación de financiación, cuando se trataba de cubrir las necesidades de clientes que precisaban grandes sumas de dinero. En efecto, las operaciones de crédito sindicado eran y son aun, un instrumento versátil que permite construir una financiación a la medida de los intereses del acreditado, mediante la participación de varias entidades bancarias en un solo contrato, posibilitando de este modo disponer de grandes sumas como las pretendidas por el cliente que solicita un crédito⁷.

Los contratos de crédito sindicado llegaron pronto a Europa de la mano de los Bancos americanos que se instalaron en Gran Bretaña en la década de los años setenta. En esos años se producía una crisis del petróleo que incidió en la demanda de grandes financiaciones en los Estados europeos y latinoamericanos, que eran importadores de esta materia prima.

Con la entrada de estos esquemas de financiamiento en el continente europeo, en concreto en Gran Bretaña, que se constituye en la primera escala de estas operaciones, para después extenderse a otros países europeos, la formalización de los contratos de crédito sindicado pasan de las redacciones breves que se realizaban en Norteamérica, a largos clausulados en lo que se definen con mucho detalle cada uno de los términos que se relacionan en él.

En esta fase, los acreditados españoles comienzan a acudir al endeudamiento exterior, mediante la concertación de contratos de crédito con Bancos extranjeros; contratos en los que se inclinan en su participación, los Bancos Españoles.

Sin embargo, a partir de los años 1986 y 1987 los créditos sindicados entran en una nueva fase como consecuencia de lo que se ha denominado la “Innovación financiera”, que trajo consigo la reaparición de renovados contratos de préstamo denominados “créditos sindicados” y la aparición de otras operaciones en el mercado, tales como las operaciones de crédito subasta y crédito subastado⁸.

Sin embargo, a partir de 1989 viene produciéndose el declive de los contratos de crédito subasta, de tal modo que podría hablarse de su práctica extinción, circunstancia que se debe fundamentalmente a dos razones. En primer lugar, porque la tendencia de signo recesivo manifestada en la evolución de la economía en el periodo antes mencionado, ha traído como consecuencia el hecho de que las entidades bancarias no se vean en la necesidad de competir agresivamente para participar en operaciones de crédito sindicado, o dicho en otros términos, que en los momentos actuales hay una mayor demanda de financiación por parte de los clientes

⁷ Instituto de Empresa Banco de Vizcaya.1981:11

⁸ Amesti Mehdizál Christi; (1982):42

bancarios y las entidades de crédito pueden intervenir con mayor facilidad en las operaciones en las que estén interesadas.

Por último, es conveniente señalar que desde hace unos años se está presenciando la continua creación de nuevas operaciones, que se construyen en función de las necesidades del cliente y de las condiciones del mercado financiero.

2.3 Naturaleza jurídica

Existen diversas posturas doctrinales en torno a la naturaleza jurídica del crédito sindicado. Así, para un sector no es más que un contrato de asociación de cuentas de participación; mientras que para otros, es una unión temporal de empresas.

Cualquiera que sea la solución teórica, en la práctica es aconsejable que el contrato celebrado entre entidades sindicadas quede claramente determinado:

- a) Las relaciones de solidaridad o parcialidad acordadas.
- b) El régimen por el que se han de regir las relaciones internas entre las figuras manager y el Banco Agente⁹.

Estructura del Crédito Sindicado:

Una empresa tiene dos maneras de pedir un préstamo:

- Puede comunicar su deseo al mercado y recibir ofertas de distintos grupos interesados. La empresa aceptará la oferta más competitiva.
- La empresa puede dirigirse a un solo Banco y plantearle la operación. El Banco será quien se encargue de buscar al resto de entidades. Esta la opción más usada. Ver figura 1

⁹ Lefebvre; Francis; 2006-2007: 811.

Figura 1. Etapa Precontractual del Crédito Sindicado



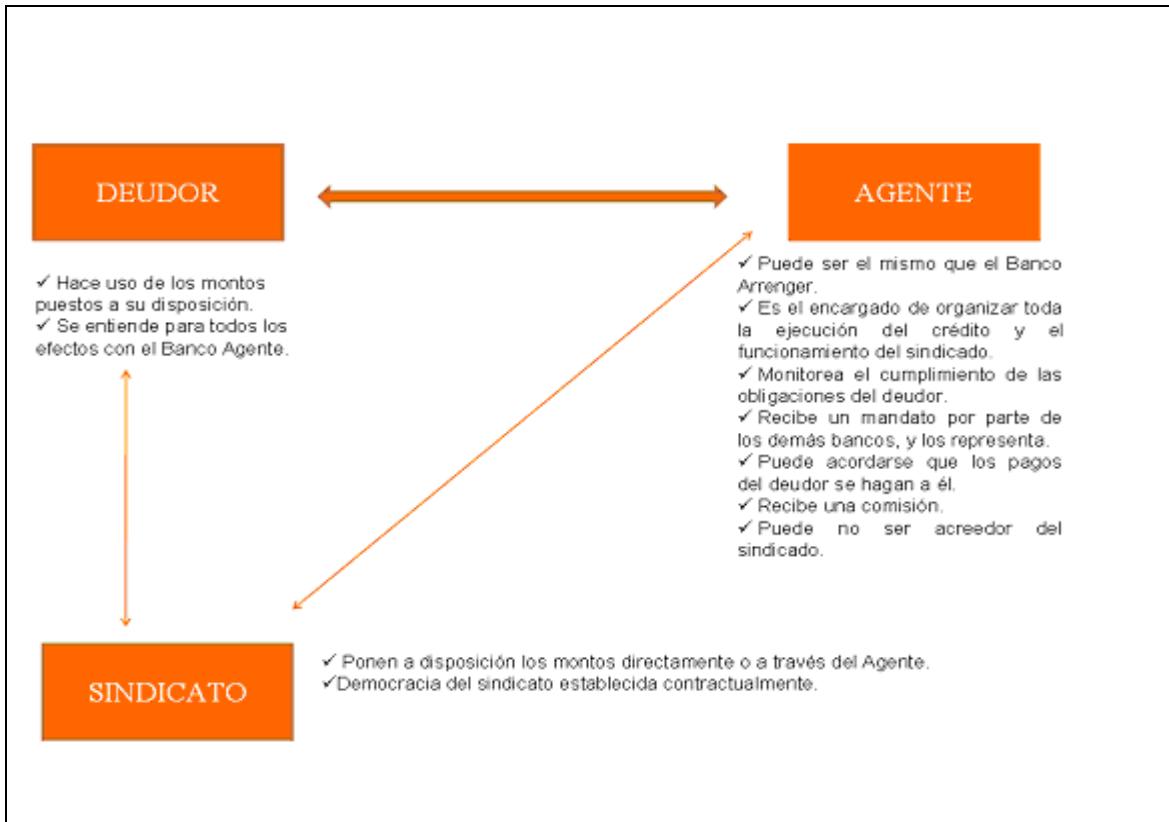
Fuente: Elaboración propia con elementos mencionados anteriormente.

El Banco que se encarga de la organización del crédito sindicado es el Banco Agente, que dicho sea de paso, pueden ser más de uno; este y es quien establece las relaciones entre el prestatario y los demás Bancos prestamistas. Podemos diferenciar:

- Jefes de Fila y Directores: son los prestamistas que asumen una mayor aportación. En el caso de no cubrir la cuantía total del préstamo tienen la obligación de aportarlos directamente, por ello cobran una comisión mayor.
- Participantes: no tienen compromisos especiales y aportan cantidades menores. Los derechos o condiciones se fijan en contrato individual.

El crédito sindicado se otorga a empresas u organizaciones de gran tamaño y solventes. Las cantidades oscilan entre los diez mil y cien mil millones de dólares, con plazos de cinco y siete años y, en algunos casos, hasta de diez años. El tipo de interés por lo general es variable y revisable cada cierto tiempo que puede ser de 3,6 ó 12 meses. Ver figura 2.

Figura 2. Fases de la Ejecución el Contrato de Crédito Sindicado.



Fuente: Elaboración propia con elementos mencionados anteriormente.

Las principales ventajas del crédito sindicado son:

- Es prácticamente la única posibilidad de endeudarse por elevados importes sin tener que recurrir al mercado emitiendo títulos de capital o de deuda.
- Proporciona mejor capacidad de negociación y de flexibilidad en la determinación del tipo de interés, que negociando con una sola entidad.
- El Banco Agente es quien realiza el trabajo administrativo, a rápida velocidad y de forma confidencial.
- Una vez formalizado tiene gran flexibilidad en su uso.
- Fragmentación del riesgo bancario.

Los principales inconvenientes son:

- Riesgo de tipo de cambio cuando se realiza en divisas.
- Riesgo de tipo de interés al endeudarse fuertemente a tipo variable, aunque existe la posibilidad de convertir la financiación a tipo de interés fijo mediante un Swap¹⁰ de tipo de interés.
- Los tipos de intereses favorables sólo se reservan a grandes empresas con buena solvencia y reputación.

Caracteres del Contrato

- La pluralidad de Bancos participantes; los que acuerdan un financiamiento con cierto deudor y la sujeción de las partes a una documentación legal única, es decir la documentación que exige la legislación del país en la cual se celebra el contrato. Esa pluralidad de Bancos actúa unificadamente a través de un “Banco Agente” al que se le confiere la representación de los demás Bancos participantes.
- El rendimiento esperado de los Bancos está basado principalmente en la preservación del “margen”, el contrato incluye numerosas cláusulas, cuyo objeto es la protección del margen o rendimiento.
- Los Bancos participantes no forman una “sociedad”; existe un interés común o colectivo que se traduce en el mandato representativo que los Bancos prestamistas confieren al Banco Agente, para que gestione el crédito, unas veces el Banco Agente actúa por propia iniciativa mientras que en otros asuntos necesita contar con el voto favorable de la mayoría de los prestamistas.

2.4 Funciones del Banco Agente

Se pretende describir y enumerar las funciones del Banco Agente o dicho en otros términos, las tareas concretas que le son encomendadas a éste, para ello es necesario acudir a la lectura del contrato de crédito sindicado en su totalidad, e ir a cada una de las cláusulas en las que se habla del agente, al establecer las condiciones y la mecánica de la operación de crédito sindicado; puede decirse que las funciones del Banco Agente deben deducirse de las cláusulas del contrato. Ver anexo 1.

Las funciones del Banco Agente pueden sintetizarse en las siguientes:

- Funciones relativas a la intermediación en los pagos, tanto de las entidades acreditantes hacia el cliente, y viceversa.

Actuando en un primer momento recogiendo a favor del acreditado los fondos que las entidades de crédito en proporción a su participación y en virtud de la operación

¹⁰ El swap “es un contrato mediante el cual ambas partes acuerdan intercambiar flujos de efectivo sobre un cierto principal a intervalos regulares de tiempo durante un periodo dado”. Aun así existen casos de swaps utilizados sobre los tipos de cambio, tasas de interés, índices accionarios o bursátiles, etc.

de que se trate, transmiten el Banco Agente para que éste lo transfiera a la cuenta que el cliente tiene abierta en las oficinas del Banco Agente.

En otro sentido, el Banco Agente recibirá los pagos del cliente en concepto de reembolso de los fondos, así como de intereses y cualesquier otras cantidades que en virtud del contrato esté obligado a satisfacer a las entidades acreditantes y que posteriormente, el Banco Agente distribuirá también en relación a su participación a cada una de las entidades que constituyen el sindicato bancario.

- Funciones que consisten en la intermediación de las comunicaciones.

El Banco Agente actúa como intermediario tanto en las comunicaciones que el acreditado desee realizar a las entidades acreditantes, como en sentido inverso, de tal forma que cualquier notificación hecha o recibida por el agente surtirá los mismos efectos que si hubiera sido formulada o recibida por las entidades acreditantes y del mismo modo, la comunicación realizada por el acreditado al agente, ha de ser entendida como una comunicación a todas las entidades acreditantes.

- Funciones que se refieren al cálculo del tipo de interés aplicable a la operación, así como también de las resultantes de las comisiones establecidas en las cláusulas del contrato.

Como se ha mencionado antes en la práctica el contrato de crédito sindicado se pacta a interés variable. Sin embargo, existen contratos en los que las partes contratantes establecen un tipo de interés fijo, sin perjuicio de que concierten simultáneamente otro contrato con terceros a través del cual se protegen de las fluctuaciones del precio del dinero.

- Funciones relativas a la gestión de una cuenta especial de la operación.

El Banco Agente abrirá una cuenta especial en la que se registrarán no sólo las disposiciones del crédito, sino que además, los intereses que se devenguen de conformidad con el contrato, las comisiones y gastos que el acreditado esté obligado a satisfacer, y cuantos pagos que por cualquier concepto deba realizar. Del mismo modo se abonarán en la citada cuenta todas las cantidades recibidas del acreditado.

En consecuencia, el saldo de la cuenta en cada momento representará la situación del acreditado con respecto al crédito, y por tanto, respecto a cada una de las entidades acreditantes.

- Funciones que hacen referencia a la intervención del Banco Agente en las incidencias del contrato, tales como la resolución del contrato entre otras.

Los contratos de crédito sindicado, pueden extinguirse por cualquiera de las causas previstas en los mismos y que lleven aparejada la terminación del contrato.

En cualquier caso, al Banco Agente se le encomienda que comunique a las entidades acreditantes y al propio acreditado que éste ha incurrido en alguna circunstancia que constituye una causa que puede producir la terminación del

contrato, siendo así que las entidades participantes en su conjunto y conforme a las previsiones contractuales tomarán el acuerdo en su caso terminación que será comunicado al acreditado.

2.5 Extinción del contrato por causa del acreditante

Los contratos de crédito sindicado, pueden extinguirse por cualquiera de las causas previstas en los mismos que lleven aparejada la extinción del contrato.

Al Banco Agente se le encomienda que comunique a las entidades acreditantes y al propio acreditado que este ha incurrido en algunas circunstancias que constituye una causa que puede producir la resolución del contrato.

En cuanto a la resolución y ejecución judicial del contrato, el Banco Agente practicará la liquidación correspondiente de la cuenta del acreditado. En este sentido hay que señalar que la decisión de ejecución del contrato, no es tomada por todas las entidades, o deciden hacerlo de forma separada, cada entidad acreditante realizará la liquidación correspondiente.

Las figuras que deben diferenciarse de la figura del Banco Agente son, el Banco o Bancos Jefes de Fila, los Bancos Directores. Es conveniente describir las funciones que realizan, para de este modo delimitar las tareas que le son encomendadas al Banco Agente.

2.6 Banco Jefe de Fila

El Jefe de Fila, también denominado Banco “Manager” y Banco “Arranger”, expresiones que se han extendido en el ámbito financiero, puede definirse como la entidad bancaria a la que acude un futuro acreditado con el objeto de solicitar de aquél que prepare y organice una operación de crédito sindicado.

El Jefe de Fila o Jefes de Fila, pueden ser varios, actúa en los preparativos de la operación, y desempeñará sus funciones en el periodo que va desde que el futuro acreditado solicita su intervención hasta la celebración del contrato.

La función del Jefe de Fila consiste en la preparación y organización de la operación de crédito sindicado. La citada función puede distinguirse en tres aspectos:

En primer lugar, lo que se refiere a recabar los datos relativos a la persona del acreditado y conocer las condiciones que debe reunir el crédito solicitado por el cliente; el Banco Jefe de Fila tendrá que conocer por una parte, las circunstancias del futuro acreditado, es decir, si se trata de una persona física o jurídica, pública o privada, y sobre todo, el estado financiero y la solvencia del futuro acreditado. Por otra parte, el Banco Jefe de Fila deberá conocer las condiciones que interesan al acreditado en relación con la operación de crédito, es decir, la cuantía o importe del

crédito solicitado, los períodos de disposición, el plazo de la operación, el tipo de interés aplicable y la finalidad del crédito.

En segundo lugar, la situación del mercado financiero, diseñará una operación de crédito sindicado, intentando adaptarla a las necesidades del futuro acreedor, de tal forma que la operación sea atractiva a las entidades bancarias a las que se proponga participar. La operación de crédito sindicado tal y como ha sido diseñada por el Jefe de Fila se recoge en un documento al que se le denomina, en la práctica financiera “propuesta” o “invitación”, en el que se contienen los aspectos fundamentales relativos a las condiciones de la operación en particular.

En relación al tercer aspecto, la proposición a otras entidades bancarias de que participen en el contrato de crédito sindicado. El Jefe de Fila envía a otras entidades de crédito la “propuesta” o “invitación” para que éstas participen en el contrato de crédito sindicado del que se trate.

2.6.1 Diferencias entre el Banco Jefe de Fila y el Banco Agente

El Banco Agente y el Jefe de Fila son dos figuras que poseen, cada una de ellas, sus diferencias, aunque pueden dar lugar a confusión en los contratos, haciendo alusión al Banco Agente cuando en realidad se hace referencia al Jefe de Fila.

Esto es muy frecuente pero no ocurre así necesariamente. La entidad bancaria que actúa como Jefe de Fila de una operación, una vez celebrado el contrato puede convertirse en Banco Agente de ésta. Por ello se incluyen en los contratos cláusulas de exoneración de responsabilidad del Banco Agente, cuando en realidad éstas han de referirse al Jefe de Fila.

Las diferencias que existen entre ambos:

El Banco Jefe de Fila actúa antes de la celebración del contrato, es decir, en la fase preparatoria del mismo mientras que el Banco Agente desempeña sus funciones una vez el contrato ha sido celebrado y se halla en ejecución.

El Banco Jefe de Fila es un colaborador cuya relación principal de colaboración se establece con el futuro acreedor mientras que la relación principal del Banco Agente se mantiene con las entidades bancarias participantes en el crédito sindicado, siendo la primera un contrato de mediación, y la segunda un contrato de comisión mercantil.

2.7 Bancos Directores

Los Bancos Directores son las entidades bancarias que colaboran con el Jefe de Fila en la captación de otras entidades que participen en la operación sindicada. En este sentido, los Bancos Directores no mantienen relación Jurídica alguna con el acreditado en la fase previa a la formalización del contrato, y posteriormente, sí participan en el crédito, los cuales estarán vinculados a éste por la relación crediticia.

Las entidades bancarias que actúan como Bancos Directores lo hacen a petición del Jefe de Fila, autorizado por el cliente para ello. Así si incurrieran en alguna circunstancia que generara responsabilidad, aquellos responderán frente al Jefe de Fila, y éste frente al acreditado, aplicando por analogía el régimen de la comisión, por ser ésta la institución más cercana a la mediación. Al respecto, el mediador Jefe de Fila responderá frente a su futuro acreditado por las actuaciones de los Bancos Jefes de Fila.

Diferencias entre Banco Director y Banco Agente:

Los Bancos Directores actúan en la fase previa al contrato, mientras que el Banco Agente desempeña sus funciones una vez celebrado el contrato.

La naturaleza de la relación y la persona con quien se establece dicha relación. Al respecto, puede decirse que los Bancos Directores son sustitutos del Jefe de Fila, que es un mediador que actúa por cuenta del acreditado mientras que el Banco Agente es un comisionista que actúa por cuenta y en nombre de las entidades que forman el sindicato bancario.

2.8 La comisión en el Crédito Sindicado

Las partes manifiestan que el Banco Agente es un mandatario con carácter irrevocable. Sin embargo, el ordenamiento jurídico Salvadoreño distingue entre el mandato regulado por el Código Civil en los artículos 1875 y siguientes y el mandato mercantil, denominado contrato de comisión, contemplado en el Código de Comercio en los artículos 1066 y siguientes.

La comisión mercantil.

Conforme al artículo 1066 del Código de Comercio establece lo siguiente: "Por el contrato de comisión, el comisionista desempeña en nombre propio, pero por cuenta ajena, mandato para realizar actos de comercio. El comisionista actúa como agente intermediario, entre el comitente y los terceros."

Sin embargo, y como ya se ha mencionado, en los contratos las partes manifiestan que el agente es un mandatario, y en ninguno se menciona la comisión. La razón de ello puede estar en que la calificación de comisionista genera un mayor rigor en el cumplimiento de las obligaciones en la entidad que asume las funciones de Banco

Agente, al concurrir en el comisionista la condición de profesional retribuido, sujeto a unas normas más estrictas que las aplicables al mandato.

Una vez puesto de manifiesto el carácter mercantil de la relación establecida entre el Banco Agente y las entidades acreditantes, habrá de examinarse, lo que puede denominarse el contenido del contrato de comisión, que en definitiva, es el mandato atribuido al comisionista.

2.9 Atribuciones del mandato al Banco Agente

En los contratos de crédito sindicado, el Banco Agente es designado por las entidades acreditantes que forman el sindicato bancario, mediante una declaración expresa en la que se identifica una entidad bancaria determinada, que a su vez, en la mayoría de los casos, manifiesta su aceptación.

La designación del Banco Agente se acomoda a la legislación salvadoreña, tal es el caso en el Código de Comercio en el artículo 1066¹¹, y del artículo 1875¹² del Código Civil; se infiere que la aceptación del mandato puede ser tácita, deduciéndose ésta de los actos del mandatario.

En cualquier caso, debe tenerse en cuenta que normalmente el Banco Agente de un contrato de crédito sindicado, suele ser el Banco Jefe de Fila al que el cliente se dirigió en un principio, para la organización de la operación.

2.9.1 Extinción del Banco Agente

La extinción de la relación de comisión que se establece entre el Banco Agente y las entidades acreditantes constituye, al igual que toda relación obligatoria del sistema de organización de intereses establecido entre las partes y el agotamiento de la relación de intercambio y de cooperación existente entre ellas.

El mandato del Banco Agente se extinguirá, bien por la extinción del propio contrato de crédito sindicado, o bien por otras causas que implican la extinción del mandato del Banco Agente en particular, pero que no implican necesariamente la extinción del contrato de crédito sindicado.

¹¹ Por el contrato de comisión, el comisionista desempeña en nombre propio pero por cuenta ajena, mandato para realizar actos de comercio. El comisionista actúa como agente intermediario, entre el comitente y los terceros. Se presumirá aceptada una comisión cuando se confiera a persona que públicamente ostente el carácter de comisionista, por el solo hecho de que no la rehusé dentro de los ocho días siguientes a aquél en que recibió la propuesta respectiva. Aunque el comisionista profesional rehusé la comisión que se le confiera, no estará dispensado de practicar las diligencias necesarias para la conservación de los efectos que el comitente le haya remitido, hasta que éste provea de nuevo encargado, sin que por ello se entienda tácitamente aceptada la comisión.

¹² El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.

En primer lugar cuando el contrato de crédito sindicado se extinga por haber transcurrido el plazo estipulado en el mismo, y ello sucede con el cumplimiento por ambas partes de todas sus obligaciones, la extinción del contrato principal produce la extinción del contrato de comisión.

En segundo lugar, si por el contrario, se produce la resolución del negocio al concurrir alguna circunstancia prevista en el contrato, como causa que lleva aparejada dicha resolución, y en su caso la ejecución judicial del mismo, el Banco Agente podría continuar actuando como mandatario al serle encomendada la representación de las entidades acreditantes, en el ejercicio de las acciones judiciales tendentes a la devolución de las cantidades debidas por el acreditado.

De lo que se infiere que el Banco Agente comunicará a las entidades participantes el incumplimiento del acreditado y solicitará de éstas las instrucciones pertinentes, pudiendo decidir las entidades acreditantes correspondientes proceder al ejercicio de las acciones de forma independiente, supuesto en el que cesa la actividad del agente como tal, o decidir actuar conjuntamente.

2.9.2 La renuncia del Banco Agente

En los contratos en los que se recogen las operaciones de crédito sindicado, se contempla la facultad del Banco Agente de presentar la renuncia a su mandato. La renuncia prevista en los contratos no está condicionada en absoluto a la posibilidad de que concurra alguna circunstancia especial que la justifique. Tan sólo se exige que el Banco Agente lo comunique a las entidades acreditantes y al acreditado y que continuara en el ejercicio de sus funciones hasta que se nombre al nuevo Banco Agente.

Con respecto a esta situación, el Código de Comercio no establece la renuncia del mandato, caso contrario el Código Civil, establece la renuncia del mandato en el artículo 1923, numeral 4.¹³

Otras de las razones de la renuncia el Banco Agente con justa causa, puede ser por el incumplimiento por parte de las entidades acreditantes de alguna de las obligaciones a las que éstas se han comprometido en el contrato de crédito sindicado, de tal forma que el Banco Agente no pueda desempeñar sus funciones como tal y cumplir el encargo que le ha sido dado, tales como la negativa u omisión en el cumplimiento por parte de las entidades acreditantes de sus deberes, tales como facilitar los medios o las informaciones requeridas por el agente para poder ejecutar sus funciones, entre ellas, por ejemplo, el cálculo del tipo de interés aplicable a cada tramo o periodo de disposición de la operación de crédito sindicado, que se realiza con base en los datos aportados por algunas entidades acreditantes, o la falta de provisión de fondos que puede provenir del incumplimiento de la obligación de poner a disposición del acreditado, a través de la cuenta del agente en el Banco, los fondos que se comprometieron facilitar.

¹³ El cual reza de la siguiente manera: El mandato termina: numeral 4º Por la renuncia del mandatario.

Con respecto a la concurrencia de alguna circunstancia que haga imposible el cumplimiento del mandato, hay que señalar que en el caso del Banco Agente, dada la precisión con la que éste debe ejecutar sus funciones, pueden darse ciertos supuestos en los que el cumplimiento del encargo no es imposible, pero que las circunstancias, no hagan probable cumplir dichas funciones con la puntualidad y exactitud que exigen las mismas. Por ello, dado que pueden darse situaciones que si bien es cierto no podrán clasificarse de fuerza mayor¹⁴, en otro tipo de actividades, quizás deba entenderse que es una causa justa para que el Banco Agente de terminada su participación en la operación.

2.9.3 Elección de un nuevo Banco Agente

Cuando la entidad bancaria que venía realizando las funciones de Banco Agente cesa en su actividad, se crea la necesidad de designar una nueva entidad de crédito que desempeñe las funciones encomendadas al Banco Agente, en el contrato de crédito sindicado.

En las cláusulas del contrato del crédito sindicado, se contempla el procedimiento por el cual se realizará la designación de un nuevo Banco Agente cuando el anterior haya renunciado a su cargo; en este sentido, hay que señalar que si la extinción del mandato del Banco Agente saliente, se produce como consecuencia de otra causa distinta de la renuncia, y por lo tanto no prevista en el contrato, habrá de entenderse que se seguirá el mismo procedimiento recogido en el mismo, al menos en cuanto ello sea posible.

Puede decirse que la elección del nuevo Banco Agente se realiza mediante el acuerdo de las entidades acreedoras participantes en el contrato, tomado por mayoría, o en otros casos exigiéndose la unanimidad. Así mismo, se requiere la aceptación del acreedor en la designación realizada por las entidades participantes en el contrato de crédito sindicado.

Sin embargo, si transcurrido el plazo que se determina en el contrato, las entidades acreedoras no hubieran designado al nuevo Banco Agente, el renunciante podrá designar, por sí mismo, a una de las entidades participantes en el contrato como nuevo Banco Agente.

2.10 Derechos del Banco Agente

Los derechos del Banco Agente, se encuentran recogidos en los contratos de crédito sindicado, siendo así, que algunos de aquéllos se expresan de forma directa mientras que otros han de inferirse de las obligaciones de las entidades acreedoras.

¹⁴ En el Artículo 43 del Código Civil establece la Fuerza Mayor: "Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

El Banco Agente tiene derecho a recibir el pago de una comisión, denominada "comisión de agencia". La comisión de agencia, que habitualmente consiste en un tanto porcentual de la cuantía del crédito. El pago de la comisión corre a cargo del acreditado, y no de las entidades acreditantes.

El derecho a la provisión de fondos que se encuentra expresamente recogido en el artículo 1918, numeral primero, del Código de Civil, y que puede relacionarse también al artículo 1070, del Código de Comercio, señala que cada entidad participante en el crédito deberá poner los fondos a los que se hubiera obligado en función de su participación, en la cuenta que tiene abierta al efecto el Banco, para que a su vez, el Banco Agente transfiera dichos fondos a la cuenta del acreditado.

El artículo 1081 del Código de Comercio contempla el derecho del comisionista a resarcirse de los gastos y desembolsos que hubiera realizado en el cumplimiento de la comisión, al establecer la obligación del comitente de satisfacer el importe de los gastos en los que hubiera incurrido, y en abonar además, la cantidad que resulte de la aplicación a dichos gastos del interés legal.

2.10.1 Obligación del Banco Agente

Cumplir la realización de la comisión aceptada tal como lo establece el artículo 1068 del Código de Comercio, siendo que su mandato ha sido dado para alcanzar el buen fin del contrato principal. Sin embargo, su obligación no es alcanzar el buen fin de dicho contrato, sino procurar el mismo, pues aun cumpliendo con todas sus obligaciones, puede que el buen fin del contrato principal resulte frustrado, sin que ello pueda ser imputado al Banco Agente.

Algunas de las funciones que desarrolla el Banco Agente y en concreto ciertos aspectos de dichas funciones, tienen que llevarse a cabo conforme a las normas; el cumplimiento de las normas que les sean aplicables, es obligación exclusiva del Banco Agente.

La obligación de acatar las instrucciones del comisionista de cumplir con el mandato que le ha sido conferido, en el sentido de que debe desempeñar su cometido según el criterio del comitente, y no conforme al suyo propio. Esto abre las posibilidades de actuación del comisionista al disponer que si éste estuviere autorizado para obrar a su arbitrio, o no fuera posible la consulta al comitente; éste hará lo que dicte la prudencia y sea conforme al uso del comercio, cuidando del negocio como propio, tal como lo dicta el artículo 1069, inciso tercero del Código de Comercio.

El comisionista recibe órdenes concretas y precisas sobre la forma en la que debe llevar a cabo el mandato, de tal modo que en ningún caso podrá - el comisionista - proceder contra disposición expresa del comitente. Es decir, el comisionista tiene que seguir las órdenes del comitente, y en lo que no hubiera sido previsto, tendrá que consultar a éste.

Aunque la facultad del comisionista sea amplia, hará lo que dicte la prudencia, con arreglo a los principios de confianza y buena fe, claridad y transparencia, prudencia y diligencia.

Siempre en el artículo 1069 del mismo cuerpo de ley, en el inciso primero, se establece la obligación del comisionista de desempeñar por los encargos que le han sido encomendados, no pudiendo delegados salvo que exista autorización previa del comitente.

2.10.2 Responsabilidades del Banco Agente

La responsabilidad del Banco Agente se deriva de la relación de causalidad que ha de establecerse entre la actuación dolosa o culposa del Banco Agente en el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de sus obligaciones y los daños y perjuicios efectivamente producidos.

Los perjuicios que pueden causarse a las entidades acreedoras pueden ser consecuencia de la actuación del Banco Agente, en virtud de la cual se deriven daños y perjuicios para el acreedor. Si de la actuación del Banco se producen daños para el acreedor, éste habrá de dirigirse contra las entidades acreedoras que tendrán que responder proporcionalmente a su participación en el crédito sindicado. Lo mismo habrá de expresarse en relación a las obligaciones del Banco Agente, de cuyo incumplimiento pueda derivarse la imposición de una sanción a las entidades acreedoras.

Con respecto a la determinación del daño ocasionado, conforme al artículo 1427 del Código Civil, ésta debe establecerse no sólo en relación al valor de la pérdida que hayan sufrido las entidades acreedoras, sino en relación al valor de la ganancia que hayan dejado de percibir, es decir, lo que tal como se establece en el Código Civil corresponde a daño emergente¹⁵ y el lucro cesante¹⁶.

El dolo y la culpa han sido distinguidos en nuestro Ordenamiento, en el sentido de que el dolo implica la conciencia en la realización de un acto antijurídico mientras que la culpa consiste en la omisión de aquella diligencia exigida en relación a la naturaleza de la obligación que debe cumplirse.

Lo anterior se puede entender mejor en la lectura del artículo cuarenta y dos del Código Civil, el cual establece lo siguiente: La ley distingue tres especies de culpa o descuido. Culpa grave, negligencia grave, culpa lata, es la que consiste en no manejar los negocios ajenos con aquel cuidado que aun las personas negligentes y de poca prudencia suelen emplear en sus negocios propios. Esta culpa en materias civiles equivale al dolo. Culpa leve, descuido leve, descuido ligero, es la falta de

¹⁵ El daño emergente es la pérdida que un acreedor sufre por el incumplimiento de una obligación del deudor, en detrimento o destrucción del bien.

¹⁶ Lucro cesante es lo que una persona deja de ganar, o ganancia de que se ve privada, por el incumplimiento de una obligación que incumbe al deudor.

aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios. Culpa o descuido, sin otra calificación, significa culpa o descuido leve. Esta especie de culpa se opone a la diligencia o cuidado ordinario o mediano.

El que debe administrar un negocio como un buen padre de familia es responsable de esta especie de culpa. Culpa o descuido levísimo es la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios importantes. Esta especie de culpa se opone a la suma diligencia o cuidado. El dolo consiste en la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro.

No es probable que el Banco Agente actúe dolosamente en el desempeño de sus funciones sin embargo, debe destacarse que puede producirse una actuación dolosa del Banco Agente en la presentación de su renuncia, realizada mediando dolo debe entenderse entonces éste como una negativa a la ejecución de la comisión.

En las estipulaciones contractuales se dispone que en el ejercicio de sus facultades representativas, el agente no contraerá responsabilidad alguna si se ajusta a las instrucciones recibidas o si en ausencia de tales instrucciones, en caso de urgencia, actúa a su prudente arbitrio, según los usos bancarios. En este sentido, el Banco Agente deberá pedir instrucciones a todos y cada una de las entidades y acreditantes que participan en el contrato de crédito sindicado, de tal forma que de ello puede deducirse la voluntad de aquéllas.

2.11 Cláusulas del Crédito Sindicado

Las diversas funciones al tipo del financiamiento conllevan a diseñar una estructura adecuada y acorde con la complejidad de la operación. Permitiendo incluir cláusulas que mitiguen el riesgo e implementar garantías especiales.

Los contratos de crédito sindicado por su naturaleza tienen cláusulas propias y particulares, como por ejemplo:

Cláusula de ilegalidad: Cuando para uno de los Bancos del sindicato sea ilegal continuar participando en el mismo, a partir de una orden judicial o legal, tendrá derecho a salir del mismo y a que su acreencia sea amortizada por el deudor.

Cláusula de elevación a bruto o gross up: Por la cual los pagos que haga el deudor deben incluir las sumas de dinero necesarias para pagar los impuestos o retenciones legales, de tal forma que una vez hechas tales retenciones el neto a favor de cada uno de los Bancos sea lo pactado como pago de la deuda.

Cláusula de reducción de costes: El coste adicional que tiene para el Banco el préstamo en divisas repercute en el propio deudor.

Cláusula pari passu: Por acuerdo entre las partes, en un supuesto de liquidación, no se discrimina a un acreedor respecto a otros. A todos los acreedores con los que se

pacte esta cláusula se trata en iguales condiciones, sin que unos créditos se subordinen a otros.

Cláusula de prenda negativa o Negative pledge: Por la cual el deudor declara que si no ha constituido una garantía real a favor de un acreedor, se compromete a no constituir en el futuro a favor de ninguna otra entidad o persona una garantía de cualquier naturaleza, si antes no ha otorgado una garantía igual o superior a favor del sindicado. “No daré garantías reales a nadie sin habértelas dado previamente a ti”.

Cláusula Cross default o Aceleración de pagos: En caso de un incumplimiento parcial de pago del deudor se puede exigir la anticipación del vencimiento del crédito y el pago total de la deuda.

El grado de especialización del estructurador se torna crucial para la elaboración de este tipo de contrato bancario, porque solo un buen documento coherente en todas sus líneas permitirá la armonía entre esté y las necesidades del prestatario y del proyecto.

2.12 Garantías en el Crédito Sindicado

Para entender completamente el significado de garantía, es necesario conocer su origen como palabra. Los expertos afirman que proviene del germánico *weren*, que desde el principio, conserva el significado de protección o garantía. De allí vienen los verbos *garer* (guardar, como en garage) y *garir* que significa guardar, proteger, curar. Del germánico se desprendió el adjetivo francés *garant* que significa garante, que da garantía¹⁷.

Así podemos decir que cuando alguien pide una garantía es porque necesita algo para que le inspire confianza, que lo proteja al asumir algún riesgo. Y el que la da, entrega seguridad. Cuando alguien solicita un crédito, es necesario que cuente con garantías, es decir, una prenda, casa u otros bienes inmuebles, su firma (quirografario) o un aval (de un familiar o amistad) que se comprometa y pueda cubrir el préstamo, intereses y gastos que se realicen si el interesado no pudiera saldar por completo los pagos correspondientes del crédito.

Todo esto debe estar estipulado en un contrato específico donde se señalan también las condiciones y el tiempo que se toma en garantía algo para cubrir un monto determinado. Las garantías presentadas por el solicitante son analizadas por las instituciones financieras para protegerse contra riesgos y pérdidas, permitiendo así el flujo más eficiente del crédito.

Dependiendo del crédito y del nivel de riesgo existen dos tipos de garantías:

¹⁷ Manuel Osorio (2001): 453

Reales: Están integradas por bienes inmuebles y prendas. Se ofrecen como depósito al acreedor por un tiempo determinado hasta cubrir el monto total de los pagos. Dentro de este tipo de garantías existen:

La prendaría: es cuando el prestamista adquiere el derecho sobre un bien del deudor para asegurar el cumplimiento de una obligación. En caso de que no se cumpliera, el prestamista puede apropiarse del bien para recuperar los fondos prestados. Este tipo de operaciones son las que se llevan a cabo en casas de empeño donde no prestan la cantidad total de la prenda, sino sólo un porcentaje.¹⁸

La hipotecaria: es cuando el prestamista adquiere el derecho sobre un bien inmueble que el deudor otorga como garantía, aunque también se pueden hipotecar aeronaves o pies de crías. Este derecho termina cuando la deuda es cancelada, y en caso de incumplimiento el solicitante deberá cubrir en primer lugar, con el valor de los bienes¹⁹.

Personales: Consisten en prestar un aval o dar una garantía quirografaria. El aval puede ser un familiar o un amigo que demuestre solvencia económica para cubrir el pago del préstamo en caso de que el deudor falle y firme para aceptar su compromiso. La quirografaria es la establecida únicamente por la firma del otorgante, en este caso responde del adeudo con todo su patrimonio.

¹⁸ Código Civil Salvadoreño sobre la hipotecas en los artículos 2134 y siguientes.

¹⁹ Código Civil Salvadoreño sobre la hipotecas en los artículos 2157 y siguientes.

CAPÍTULO III

EXPERIENCIAS DEL CRÉDITO SINDICADO

3.1 Europa

Inglaterra

British Petroleum

British Petroleum²⁰ ha lanzado la sindicación de dos préstamos, a cinco años, por un total de 5.000 millones de dólares, según los bancos encargados de la operación. Los créditos serán usados para propósitos corporativos generales, incluyendo la mejora de la posición de liquidez de la compañía.

Uno de los créditos, por 2.000 millones de dólares, está respaldado por las ventas de crudo, del interés de British Petroleum, en el yacimiento Azeri-Chirag-Deepwater Gunashli en Azerbaiyán. El otro, un préstamo de 3.000 millones de dólares para British Petroleum está respaldado por las ventas de crudo, de British Petroleum Angola.

Royal Bank of Scotland y Societe Generale están encargados del crédito de 2.000 millones de dólares al tiempo que BNP Paribas y Standard Chartered manejarán el de 3.000 millones de dólares, que vence el 30 de junio del 2015.²¹

España

Ence

Ence²² ha acordado con 21 entidades financieras dos préstamos sindicados por un valor total de 418 millones de dólares para financiarse a largo plazo, según ha anunciado la compañía.

El grupo ha precisado que uno de los préstamos alcanzará los 169 millones de dólares mientras que el otro será de 248 millones de dólares. Ambos créditos sustituyen al crédito sindicado que Ence obtuvo el 2 de abril de 2008, por importe de 228 millones de dólares, así como a diversas líneas bilaterales por valor de 278 millones de dólares.

²⁰ BP es una compañía de energía, dedicada principalmente al petróleo y al gas natural, que tiene su sede en Londres, Reino Unido.

²¹ América Economía, <http://www.americaeconomia.com/negocios-industrias/bp-lanza-creditos-sindicados-por-us5000>. Consultada el 25/04/2011

²² Una compañía dedicada al cultivo de recursos forestales para su transformación en celulosa y energía renovable que cuenta con tres complejos industriales en España (Huelva, Navia en Asturias y Pontevedra) con capacidad para producir 1,3 millones de toneladas de pasta de papel y 1,7 millones de MW h de energía eléctrica renovable

La compañía ha explicado que el acuerdo supone destinar 130 millones de dólares de la ampliación de capital realizada en marzo de 2010 al repago de deuda, de los cuales 42 millones de dólares, se mantienen disponibles para financiar proyectos de biomasa.

Los préstamos sindicatos pactados tienen un plazo de 39 meses, con vencimiento el 14 de enero de 2014, contemplan amortizaciones trimestrales de 7 millones de dólares, con carencia de pago de principal de 18 meses; y un margen fijado en el Euribor a tres meses más el 3%.

El acuerdo contempla también la disponibilidad de dos tramos "revolving", por importe de 37 millones de dólares cada uno, aplicables a la financiación de necesidades de circulante y a la financiación de proyectos de biomasa²³.

NH Hoteles

NH Hoteles²⁴ ha firmado un crédito sindicado por valor de 804 millones de dólares, con vencimiento a 5 años. Debido a la confianza del mercado en la Compañía, en la positiva marcha del negocio y en los planes de desarrollo en curso, los bancos participes del crédito han solicitado suscribir una cuantía total de 1.686 millones de dólares.

En esta operación participan 34 entidades bancarias y en ella, el BBVA actúa como banco agente. El crédito sindicado se destinará a cancelar la deuda actual, así como a financiar los planes de desarrollo en el grupo.

NH Hoteles presentó en enero del año dos mil siete su plan estratégico de expansión con el que prevé reforzar su liderazgo en el segmento medio, en Europa, concentrando sus inversiones de crecimiento orgánico en los principales mercados del continente donde ya cuenta con una presencia destacada. La Compañía prevé aprovechar las buenas perspectivas previstas para los próximos años en el segmento hotelero europeo y el posicionamiento de referencia del Grupo.

NH Hoteles prevé duplicar el número de habitaciones abiertas y firmadas durante los próximos tres años. El objetivo marcado por NH Hoteles, situado en 72.000 habitaciones y una rentabilidad operativa (EBITDA) de más de 371 millones de dólares a final de 2009, consolidará su posición de liderazgo en el segmento hotelero europeo²⁵.

²³Invertia, <http://www.invertia.com/noticias/articulo-final.asp?idNoticia=2415996>. Consultada el 25/04/2011

²⁴ Navarra Hoteles es una de las mayores cadenas hoteleras españolas y la tercera de Europa en la categoría de hoteles de negocio.

²⁵Departamento de comunicación de Hoteles NHhttp://corporate-information.nh-hotels.com/wda/esp/pdfs/hr_credito_sindicado.pdf. Consultada 25/04/2011

Francia

France Telecom²⁶ ha firmado con 28 bancos internacionales un crédito sindicado en enero de 2011 por 7 millones de dólares con vencimiento a cinco años para refinanciar la línea de crédito existente.

La firma gala indicó que, de acuerdo con la gestión prudente de liquidez del grupo, esta transacción permite extender el vencimiento del principal de la línea de crédito existente de junio de 2012 a enero 2016, a la vez que logra "condiciones competitivas", incluyendo un margen inicial del 0.4 % por año.

El importe de esta línea de crédito se ha reducido en comparación con el crédito firmado en 2005 por 8.000 millones de dólares, lo que refleja el proceso de desapalancamiento que está llevando a cabo el grupo en los últimos años.

3.2 Asia

ET Solar Group Corp. ("ET Solar"), un proveedor de soluciones revolucionarias para sistemas fotovoltaicos ("PV") y fabricante integrado de productos PV con sede Nanjing, ha anunciado la consecución de unas instalaciones de crédito por valor de 400 millones de yuanes renminbi de China.

Las instalaciones de crédito por valor de 59 millones de dólares, fueron acordadas por China Everbright Bank, uniéndose China Merchants Bank. Dispone de un tramo de finanzas comerciales y de un capital laboral dentro de un tenor de 1 año que podría ser renovable según la revisión del crédito satisfactorio.

Las nuevas instalaciones llevan las líneas de crédito totales actualmente disponibles para ET Solar a varios bancos de China, además de cerca de 120 millones de dólares. Además, diversifica las relaciones de banca de ET Solar en China con los grandes bancos nacionales y los principales bancos regionales como sus prestamistas.

Fischer Chen, responsable financiero de ET Solar, comentó: "Estas nuevas instalaciones de préstamo aumentan nuestra flexibilidad financiera, y nos sitúan en una posición más cómoda para mantener nuestro momento de crecimiento y fortalecer la capacidad de banca de nuestros productos y servicios de soluciones revolucionarias. Estamos especialmente contentos del destacado compromiso de China Everbright Bank y China Merchants Bank, que son dos destacados prestamistas en la economía de rápido crecimiento de China".

²⁶ France Télécom es el principal operador de telecomunicaciones en Francia.

Hanoi

Standard Chartered Bank gestionó en enero del año 2011 un crédito sindicado de 430 millones de dólares para Petrovietnam Exploration Production Corp (PVEP) que ayudará a que la empresa amplíe sus operaciones de petróleo y gas en Venezuela.

La estatal PVEP firmó un acuerdo para recibir el crédito de un consorcio de 14 bancos internacionales que incluyen a Standard Chartered. El valor del crédito a cinco años excedió el plan inicial de PVEP de pedir prestado 300 millones de dólares.

3.3 Norte América

México

El grupo Bimbo, la mayor panificadora de Latinoamérica, anunció el 26 de abril del año 2011 que obtuvo un crédito sindicado a cinco años por 1.300 millones de dólares de 10 instituciones financieras internacionales.

La compañía mexicana señaló que el crédito tiene una tasa de interés de líbor, el tipo de interés interbancario que se aplica en el mercado de capitales de Londres, más 110 puntos base.

Precisó que utilizará los recursos del crédito para "refinanciar ciertas obligaciones existentes en mejores términos y para fondear parcialmente la adquisición de Sara Lee".

Bimbo adquirió en noviembre de 2010 la división de pan del grupo estadounidense Sara Lee por 959 millones de dólares, una operación que aún está sujeta a la aprobación de las autoridades correspondientes y que la empresa mexicana tiene previsto cerrar a mediados del año dos mil once²⁷.

Estados Unidos

Banco Sabadell en abril de 2011 financiará dos parques eólicos en Estados Unidos. La entidad catalana ha firmado un crédito sindicado con La Caixa y Rabobank por un importe de 62.6 millones de dólares para financiar Flat Water, un parque eólico de 60 MW en Nebraska, y ha concedido otro crédito de 8.8 millones de dólares a Juhl Wind para poner en marcha otro parque eólico de 10 MW en Minnesota.

La entidad ya ha participado en otros proyectos eólicos en Norteamérica. Desde 2008, ha llevado a cabo la financiación de 1.800 MW, con una inversión crediticia de 495 millones de dólares.

²⁷Cincodias.comhttp://www.cincodias.com/articulo/empresas/Bimbo-obtiene-credito-890-millones-refinanciar-deuda/20110427cdscdiemp_7/. Consultada en 02-05-2011.

Sabadell se consolida con estas dos operaciones como uno de los principales financiadores españoles de proyectos de energías renovables. El banco ha prestado a empresas de renovables alrededor de 1.800 millones de dólares y participa en la financiación de proyectos en Francia, Reino Unido, Alemania e Italia²⁸.

3.4 Centro América

El Salvador

Banco Citi lideró la estructuración de un crédito sindicado por 100 millones de dólares, en el año dos mil diez a través del cual Taca²⁹ tiene acceso a recursos que le permitirán continuar con las inversiones de corto y mediano plazo definidas en su estrategia de negocio.

El crédito está garantizado a través de las ventas futuras originadas por la aerolínea con tarjetas de crédito en sus principales canales de venta, según la entidad financiera.

Para respaldar dicha transacción, Banco Citi consideró las fortalezas de Taca, entre las que destacan los más de 75 años de experiencia, la flota más moderna de América, el alto nivel del equipo gerencial, el gran valor de su marca y la reciente alianza estratégica con Avianca.

Estas ventajas competitivas de Taca unidas a la solidez de la estructura del crédito lograron captar el interés de más de 17 bancos de Norte, Centro y Sur América, logrando una demanda por 170 millones de dólares.

Con esta transacción, Banco Citi marca la reapertura de los mercados de crédito en la región Centroamericana, permitiendo optimizar la liquidez en los sistemas financieros. En general, los beneficios que Taca percibió del crédito sindicado fueron la unificación de los términos crediticios a plazos más adecuados a sus necesidades de capital, la ampliación de sus relaciones bancarias y la minimización de la carga administrativa.

Los recursos se destinarán para capital de trabajo y a la vez reforzar el plan de expansión lanzado desde 2006, el cual tiene como fundamento incrementar el valor agregado que ofrece a sus clientes operando con alta productividad.

Una porción de los recursos se destinará también para financiar la expansión de flota y bienes de capital en la región.

²⁸ Transactional Track Record. <http://www.ttrecord.com/es/noticias/info-ttr/En-su-firme-apuesta-por-las-energias-renovables-Sabadell-financia-dos-parques-eolicos-en-EEUU/344/>. Consultada el 04-05-2011.

²⁹ TACA Airlines es una empresa de aviación establecida en Honduras, después El Salvador. Por más de 75 años, TACA funcionó como la aerolínea de bandera de El Salvador, hasta que en los 90, TACA compró la mayoría de acciones de las otras aerolíneas centroamericanas para posteriormente formar el Grupo TACA. El nombre "TACA" se origina como Transportes Aéreos Centroamericanos que fue modificado a Transportes Aéreos del Continente Americano.

El director ejecutivo de Citi El Salvador, Álvaro Jaramillo, manifestó su satisfacción por acompañar a la aerolínea en su estrategia de negocios. El grupo financiero tiene aproximadamente 200 millones de cuentas de clientes y presencia en más de 140 países.

“Son este tipo de transacciones con las que logramos apoyar y dinamizar al sector privado y a las economías de los países y éste es uno de los objetivos de Citi en la región”, agregó Jaramillo.

De acuerdo con Jaramillo, la transacción se da en un momento en el cual los parámetros del mercado financiero son oportunos. “La respuesta que tuvimos de los mercados financieros bancarios centroamericano y sudamericano fue excelente, con una sobreventa de casi dos por uno. Esto nos llena de mucho optimismo y tranquilidad, ya que se reafirma la confianza de la banca internacional regionalizada en el proyecto de Taca”, explicó.

Por su parte, el CEO de Taca, Joaquín Palomo, enfatizó en el apoyo de la empresa para dinamizar los mercados financieros en la región especialmente cuando se trata de este tipo de transacciones³⁰.

Honduras

Banco Ficohsa lideró en el año 2011 un crédito sindicado por 24 millones de dólares que serán destinados para el desarrollo del proyecto de Micos Beach and Golf Resort y que forma parte del desarrollo del proyecto Bahía de Tela.

Financiera Comercial Honduras (Ficohsa) es el banco líder, agente y estructurador del crédito para el sector turístico hondureño.

Los Bancos que participarán en la operación financiera son Banco de Desarrollo Rural (Banrural) de Guatemala con 5 millones de dólares, Banco Pichincha de Panamá con 5 millones de dólares, Bac Honduras y Ficensa de Honduras con 2 millones de dólares, respectivamente, y Ficohsa aportará 10 millones de dólares estadounidenses.

Como banco fiduciario y garante de la inversión fue designado Lafise.

Los recursos se destinarán para la construcción de obras civiles, infraestructura y adquisición de equipamiento para un resort de lujo, que consistirá en un Hotel Boutique; Spa 5 estrellas de 60 habitaciones.

También incluirá un campo de golf de 18 hoyos Gary Player PGA, obras de infraestructura, material de relleno e instalación, construcción de laguna y

³⁰ La Prensa Libre, San José Costarica. http://www.prensalibre.cr/pl/la_economia/27040-taca-financiara-plan-de-inversiones-con-credito-sindicado-.html. Consultada el 02-05-2011.

paisajismo³¹.

Guatemala

La compañía Jaguar Energy Guatemala LLC, obtuvo un crédito sindicado con un alcance regional por valor de 350 millones de dólares, en febrero del año 2011, en el cual participó el Grupo Bancolombia como banca regional, con sus compañías Banca de Inversión Bancolombia, Fiduciaria Bancolombia y Bancolombia Panamá.

Los fondos obtenidos por la empresa guatemalteca, subsidiaria de Ashmore Energy International AEI, uno de los principales jugadores de energía en los mercados emergentes, harán posible la construcción en ese país de una planta de generación de energía eléctrica de 300MW y se constituye en el proyecto más importante de la región en los recientes años.

En este proceso, Banca de Inversión Bancolombia fue el estructurador y lideró la consecución de los recursos en conjunto con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE).

Bancolombia Panamá participó con una porción del crédito a un plazo de 10 años, mientras que Fiduciaria Bancolombia es la administradora de los recursos del Fondo de Capital Privado creado para la transacción y conformado por Fondos de Pensiones y Aseguradoras de Colombia.

Banca de Inversión Bancolombia logró estructurar este crédito luego de la crisis financiera de 2008. En el proceso de financiación para el Proyecto Jaguar, que se estructuró en tiempo récord de tres meses, participaron bancos comerciales y organismos multilaterales de carácter regional e internacional de EEUU, Costa Rica, Guatemala, Panamá y Colombia.

La vinculación al Proyecto Jaguar, que mejorará el entorno económico y las condiciones para invertir en Guatemala y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, hace parte de la política del Grupo Bancolombia para apoyar los proyectos de crecimiento y desarrollo en los países donde tiene presencia, en su proceso de fortalecimiento como banca regional³².

³¹ Proceso Digital

<http://www.proceso.hn/2011/03/28/Econom%C3%ADa/Banco.Ficohsa.lidera/35557.html>. Consultada el 02-05-2011

³² Estrategia y Negocios <http://estrategiaynegocios.net/ca/Default.aspx?option=17825>. Consultada el 03-05-2011

3.5 Sur América

Chile

El Banco de Chile cerró un crédito sindicado por 200 millones de dólares con 15 instituciones financieras asiáticas específicamente de Taiwán, Japón, China y Malasia, con un plazo de tres años y con una tasa de Libor más 110 puntos base.

El objetivo de la operación es diversificar las fuentes del fondos de banco y "desarrollar una relación de negocios más amplia con instituciones asiáticas", explicó Mario Farren, gerente de división Corporativa e Inversiones del banco³³.

Colombia

La mayor cementera de Colombia, Cementos Argos, obtuvo un crédito sindicado de 480 millones de dólares.

La empresa destinará estos recursos al pago de obligaciones financieras. La transacción debiera permitir a la compañía reducir sus costos financieros y a la vez, disponer de flexibilidad financiera para respaldar su crecimiento.

Según Argos, la operación estableció, además, una nueva relación con bancos internacionales y comenzó relaciones comerciales con un total de 10 instituciones financieras nuevas.

El consorcio de acreedores estuvo liderado por Citigroup Global Markets y BNP Paribas Securities. Los bancos que participaron en el crédito habían ofrecido a Argos, un total de 648 millones de dólares³⁴.

Brasil

Unibanco de Brasil obtuvo un crédito sindicado, a cinco años, por 210 millones de dólares, encabezado por Standard Chartered Bank y WestLB, informó un ejecutivo de la entidad.

Caja Madrid, HSBC, Intesa Sanpaolo y Mizuho Corporate Bank participaron con 25 millones de dólares cada uno, mientras que Nordea, JPMorgan Chase, Swedbank y WGZ Bank, aportaron 10 millones de dólares cada uno. Banco Estado de Chile y Dexia, con sede en Bruselas, contribuyeron con 5 millones de dólares cada uno.

Unibanco había solicitado inicialmente 250 millones de dólares de crédito sindicado y ahora está concretando un préstamo bilateral de 45 millones de dólares para complementar el referido crédito sindicado, señaló Richard Bird, jefe de correspondentes bancarios y de relaciones con organizaciones multilaterales de Unibanco.

³³ La tercera negocios <http://latercera.com/noticia/negocios/2011/02/655-343955-9-banco-de-chile-firma-credito-sindicado-por-us200-millones-con-15-bancos.shtml>. Consultada el 25/04/2011

³⁴ La tercera negocios <http://latercera.com/noticia/negocios/2011/02/655-343955-9-banco-de-chile-firma-credito-sindicado-por-us200-millones-con-15-bancos.shtml>. Consultada el 04-05-2011

Unibanco utilizará el dinero para financiar préstamos comerciales, tanto a grandes empresas como a pymes.

El banco también se encuentra en negociaciones con dos importantes instituciones financieras para tramitar otro crédito sindicado.

En septiembre del año dos mil ocho, Unibanco obtuvo un crédito sindicado por 190 millones de dólares de un grupo de bancos entre ellos Banco do Brasil (BB), BNP Paribas, Fortis, Sumitomo Mitsui y WestLB³⁵.

Perú

El Banco de Crédito de Perú, obtuvo un préstamo sindicado por 350 millones de dólares en el mercado internacional, para financiar sus crecientes colocaciones locales.

El BCP -controlado por el holding peruano Credicorp- dijo en un comunicado que el préstamo tendrá un plazo de tres años y se contrató a una tasa Libor más un 1.75%.

"El objetivo de esta transacción fue captar fondos para financiar el crecimiento de las colocaciones en el mercado peruano, diversificar las fuentes de fondeo del BCP y establecer nuevas relaciones con bancos extranjeros", precisó la entidad bancaria.

En el préstamo participaron 19 bancos extranjeros, principalmente de Estados Unidos y Europa, agregó el Banco de Crédito de Perú sin mencionar a las instituciones³⁶.

³⁵ Bussiness News Americas

http://www.bnamicas.com/news/banca/Unibanco_recibe_credito_sindicado_de_US*210mn.

Consultada el 25/04/2011

³⁶ America Economía <http://www.americaeconomia.com/negocios-industrias/banco-de-credito-peru-obtiene-prestamo-sindicado-de-us350m>. Consultada el 03-05-2011

CAPÍTULO IV

4.1 Entrevistas de la viabilidad del Crédito Sindicado en el Sistema Financiero Salvadoreño.

La información que se presenta fue obtenida por medio de entrevistas realizadas a Gerentes y Subgerentes Financieros, Jefes del área de créditos, de las diversas instituciones financieras, tales como Banco HSBC, Banco Promérica, Banco Azteca; mediante un instrumento de guía que se encuentra como anexo número 2 de la presente investigación. Se exploran aspectos importantes sobre la percepción del crédito sindicado en diversas estructuras del Sistema Financiero Salvadoreño; para efectos de investigación, el ejercicio se dividió en tres universos de estudio, tomando como base para ello el tamaño la Cartera de Préstamos otorgados hasta diciembre de 2010 montos otorgados de los Bancos considerados como grandes Banco Agrícola, Banco HSBC, Banco Citi Bank Sucursal El Salvador, Banco Scotiabank; medianos: Bancos Promérica, Banco de América Central, Banco Hipotecario y pequeños: Banco de Fomento Agropecuario, Banco G&T Continental El Salvador, Banco Azteca El Salvador, Banco Procredit.

4.1.1 Bancos Grandes

La Banca considerada como grande, tiene una buena percepción sobre el crédito sindicado, aunque ésta no está siendo muy utilizada por ellos, pero en los casos en los cuales han participados han quedado con expectativas muy altas en cuanto a su participación en estos tipos de créditos, con ello, explorando nuevas figuras de financiación, teniendo esta opción para sus clientes.

Al ser consultados en cuanto al conocimiento de las partes participantes dentro de la conformación de un crédito sindicado estas partes son conocidas por las personas entrevistadas, y además, ha formado parte este crédito sindicado, siendo otra institución financiera que fungió como Banco Agente, que fue el mismo Banco Jefe de Fila; desarrollando una buena relación en esta etapa pre-contractual, y posteriormente de la firma del contrato.

Un punto a considerar, es la etapa precontractual, ya que el Banco Agente es a quien la empresa o persona solicitante, se acerca para solicitar la conformación de un sindicato bancario; en este caso, se acercaron los directores ejecutivos de la empresa solicitante, e hicieron la solicitud de la conformación de un crédito sindicado al Banco Agente, presentando para tal efecto una serie de documentación tales como: Balances Generales, calificación de riesgo, emitidas por las entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero para tales efectos, análisis de las posibles opciones de garantías, proyecciones de las ventas futuras; además de ello, una serie de documentación que no fue posible obtener durante la investigación todo esto fue analizado detenidamente por cada uno de los departamentos financieros de las instituciones financieras participantes, con el objeto contar con el aval de cada una de sus juntas directivas de las mismas.

Cabe señalar que hasta el momento se posee poca experiencia en cuanto a la conformación del sindicato bancario, por lo que los entrevistados esperan que en un corto plazo, la situación mejore, ya que la consideran una buena alternativa para acceder a montos fuertes de crédito.

En cuanto las experiencias actuales en el mercado sobre el crédito sindicado, se nos informó que la banca sigue muy de cerca su desarrollo y evolución, ya que los montos solicitados no se entregan de una forma inmediata, ya que éstos se van entregando por tramos o períodos, pactando la forma que los montos solicitados, serán entregados una vez cumplido cada tramo, necesitando para ello el ejecutivo de cuenta, revisar la documentación de la utilización del dinero proporcionado, y una vez concluida esta etapa, se siguen haciendo los desembolsos paulatinos, todo ello con el fin de evitar despilfarro o mala utilización del crédito otorgado.

En el caso del Banco Agente, dentro del proceso de sindicalización del crédito, éste llenó las expectativas en cuanto a la intermediación de comunicación entre las demás entidades bancarias, ya que existe una buena relación entre los Bancos del sistema financiero, por lo que han dejado una buena sensación, para que cualquiera de los Bancos Grandes pueda ser Banco Agente.

En cuanto al tipo de interés que se ofrecen a este tipo de crédito, no es el mismo que se ofrece en el mercado a todo el público, ya que por el monto del cual se está hablando, se tiene que realizar un buen estudio de las propuestas del tipo de interés para que sea competitivo dentro del mercado de préstamos sindicados; las experiencias conocidas señalan que ambas partes quedaron satisfechos por el tipo de interés negociado.

El Banco Agente, desarrolló muy bien su función, ya que éste llevó a buen término las relaciones entre los demás Bancos y el solicitante, hasta la firma del contrato del crédito sindicado.

Un punto a tener cuenta, es que la banca concluye, que este tipo de crédito no puede ser concedido a cualquier empresa o persona, por los montos a que se desean acceder, para ello se tiene que recurrir a una calificación de riesgo de las empresas, a partir de la cual ofrecer este tipo alterno de financiación, ya que se puede otorgar un préstamo hasta un 25% del fondo patrimonial; por lo tanto son montos fuertes que pueden hacer tambalear a más de una institución financiera que no realice un adecuado estudio de la empresa solicitantes de este tipo de servicio.

Los Bancos, considerados como grandes, dentro de ésta investigación, han participado en Créditos Sindicados, como filiales de sus conglomerados financieros, de créditos a empresas de otros países, ya que haciendo frente común con sus filiales, para el caso de los bancos nacionales, que han participado con sus conglomerados en este tipo de créditos; ellos reciben la documentación para formalizar el crédito, haciendo también él análisis de esta documentación, teniendo en este aspecto poca participación, ya que él poder de decisión se encuentra en manos del holding financiero.

Otro aspecto que consideran los Bancos Grandes es que en el país son pocas las empresas que pueden acceder a este tipo de créditos, aunado a ello las empresas en el país no cuentan con un adecuado manejo del área financiera, es decir, no se encuentran aplicando las normas internacionales de contabilidad, así como también, las normas de información financiera, por lo que se convierte en un obstáculo al momento de solicitar información para ser analizada por el departamento de riesgo, para determinar la calificación de riesgo correspondiente; que es un aspecto importante al momento que las instituciones financieras toman la decisión de participar en un sindicato bancario.

Hasta la fecha, estos bancos han tenido un grado de satisfacción muy elevado, ya que desde el momento en que fueron buscados ya sea como banco agente o participantes, han tenido una buena experiencia, dado que se está dando una evolución muy grande en el sentido de abrir nuevas oportunidades al mercado financiero con la incursión del sindicato bancario, además de ello, la relación con los demás Bancos del sistema financiero, ha sido acorde; muy respetuosa de sus intereses, no se han dado malos entendidos, situación que genera más confianza a los inversionistas y con ello los bancos puedan ofrecer este tipo de productos a más empresas o personas, ampliando así su portafolio de ofertas.

Dentro del contrato existen una diversidad de cláusulas que pueden ser aplicadas al solicitante, pero es de hacer mención que para la presente investigación se les mostró a las personas entrevistadas un contrato pro-forma ver anexo 1, para la constitución de un crédito sindicado, expresándonos que éste se asemeja, en un 70%, al que se ha firmado; pero no fue posible tener acceso a este tipo de documentación, por su carácter confidencial; no cualquier persona tiene acceso a este tipo de información.

En cuanto al tipo de garantía, se puede establecer una serie de requisitos que se solicitan, para el caso donde ellos han participado, se realizó una programación de flujos de efectivos futuros; este flujo se obtiene por medio de la información que el solicitante proporciona a fin generar confianza a los demás Bancos Participantes, y para que éstos aporten su cuota dentro del sindicato, además de ello, se tenía a la mano la calificación de riesgo de esta compañía, con lo cual fue más favorable, la participación dentro del sindicato.

Para un ejemplo de cómo los Bancos considerados como grandes participan en los créditos sindicados a través del Holding financiero; él Banco Agrícola, en su conjunto con el Grupo Bancolombia, participaron en la reestructuración de un crédito sindicado por 475 millones de dólares de los Estados Unidos, para Cabcorp y Jaguar Energy Guatemala LLC, una subsidiaria de Ashmore Energy International AEI, con el objeto de construir de la planta de energía más grande de Centroamérica, con sede en Guatemala.

En cuanto a las normativas de Basilea I y II, éstas se están cumpliendo conforme se establecen para poder diversificar el riesgo; además de ello se hace un análisis de la información con el objeto de verificarla toda la información proporcionada, con el

objeto de no caer en trampas, en cuanto a que esto se pueda prestar a delitos de lavado de dinero y activos; el sistema financiero cuenta con todos los mecanismos para detectar este tipo de ilícitos. Además hay una institución contralora de todas las actividades que se realizan dentro del sistema financiero salvadoreño, por lo cual éste es muy seguro y genera confianza a los inversionistas extranjeros a realizar cualquier trámite bancario.

4.1.2 Bancos medianos

Los Bancos considerados por esta investigación como medianos, en algunos casos han formado parte de créditos sindicados con Banco Grandes.

Con respecto al crédito sindicado, se cuenta con el pleno conocimiento de cómo opera la figura del crédito sindicado, las partes que intervienen, requisitos y pasos a seguir desde la etapa pre-contractual hasta llegar a la firma del mismo contrato.

Estos Bancos poseen buenas expectativas sobre el crédito sindicado, aunque en el país no se ha dado una promoción a este tipo de alternativas para fondear créditos de gran volumen, siendo éste un nicho de mercado poco explotado.

Para el caso de los bancos medianos, éstos no han formado parte como Bancos Agentes, sino más bien como Bancos Participantes, pero poseen toda la experiencia dejada al momento de la conformación del crédito sindicado con Bancos Grandes, teniendo la misma posibilidad en un futuro como Bancos Agentes para encargarse ellos de realizar todas las gestiones necesarias para la conformación del sindicato, no dejando de lado que se poseen buenas relaciones con las demás instituciones financieras, por lo que no cabe duda que estos pueden perfectamente trabajar de la mano con otras instituciones nacionales o internacionales que muestren su interés en la conformación de un crédito sindicado; ya que para la conformación del sindicato bancario, se realizaron una serie de reuniones entre los principales directores de la compañía solicitante y los gerentes financieros de cada una de las instituciones participantes, todo ello durando aproximadamente tres meses, desde la etapa pre-contractual, hasta la firma de contrato.

Por el tipo de montos de gran volumen son pocas las empresas que pueden acceder a este tipo de crédito; se debe evaluar detenidamente a los solicitantes de este tipo de crédito porque con el tamaño de los recursos, requeridos podrían poner en dificultades a los participantes, exponiéndolos, al cierre de operaciones; es por ello que se debe tener cierta perspicacia al momento de analizar la documentación presentada por el solicitante, con el objeto de no caer en cualquier tipo de ocultamiento de información; ya que el sistema financiero se encuentra en la mira del lavado de dinero y activos, por lo que se requiere de un profundo análisis, con el objeto de dar cumplimiento a los requerimientos de seguridad y riesgos de Basilea I y II. Como Banco Medianos, esta figura del crédito, como se ha mencionado no puede ser ofrecida a cualquier tipo de persona o empresas, por lo que no posee un valor significativo dentro de su cartera de crédito.

En la presente investigación, la persona entrevistada de este sector, manifiesta que ellos han formado parte de un crédito sindicado, en calidad de participantes, ya que ellos respondieron el llamado cuando otra institución bancaria se abocó a ellos, específicamente el Banco Citi de El Salvador, por lo que no dudaron en ningún momento de asociarse a este esfuerzo, ya que se presentó como una buena oportunidad de aprendizaje en el área de créditos sindicados, ya que ellos hasta ese momento no habían conformado un crédito sindicado, pero luego de esta experiencia cuentan con toda la información y experiencia para la conformación en un corto plazo de un crédito sindicado como Banco Agente, además de ello esperan seguir explorando y explotado, dentro de su cartera de créditos; pero al igual que los Bancos Grandes, consideran que este tipo de crédito no puede ser ofrecido a cualquier tipo de persona o empresa, dado que por el monto puede exceder el límite que pueden otorgar.

En cuanto al tipo de garantía, cada caso se debe estudiar por separado, analizar, existiendo una serie de formas para que las instituciones financieras se puedan garantizar el cumplimiento de las obligaciones; ya sea a través de trazar una serie de flujos futuros sobre los ingresos aproximados, así como también garantías prendarias, hipotecarias, todo ello dependerá de cada caso en particular.

Aun cuando no se ha llegado a la etapa de cobro judicial por el incumplimiento de pago por parte del solicitante, esta situación que ha sido tomado muy en cuenta. Si esta se diera, el área jurídica del Banco, cuenta con los mecanismos y los recursos necesarios para hacer la gestiones de cobro pertinente, ya sea por la vía extrajudicial o la judicial, para lo cual, como se ha mencionado esto se deja plasmado en el contrato, se identifica la entidad bancaria a cargo del cobro; en el caso de su participación, la entidad bancaria era el Banco Agente, quien debería iniciar las gestiones, para la recuperación del crédito, debiendo informar periódicamente cuál es la situación del mismo; para ello se requiere una buena comunicación entre las entidades participantes.

Estos Bancos ven con muchas expectativas las operaciones de crédito sindicado, en el sentido que se espera que en los próximos años se requiera más de este servicio, ya que dentro del mercado financiero, en Europa por ejemplo, esta figura está siendo muy utilizada, y en nuestro continente, cada vez más, se está abriendo campo y tomando cada vez mayor fuerza como una opción más para ofrecerlo como parte de su portafolio de productos.

A manera de ejemplo, el Banco Promérica, participó en un crédito sindicado con otras instituciones financieras, les dejó buena experiencia, en cuanto al tipo de negociación que se dan, las tasas de interés, la forma de gestionar y conformar el sindicato; por lo cual ellos se encuentran en la disponibilidad de ofrecer este tipo de alternativa para fondear proyectos. Ya que no se presentó ningún tipo de problema para la realización del mismo, no tuvieron que lidiar con litigios pero si se presentaren, algún tipo de problema, se poseen las herramientas para hacerles frente, ya sea en el aspecto legal o financiero, ya que disponen del respaldo de un Holding financiero en caso de requerir ayuda.

Al igual que los Bancos Grandes, consideran que se debe tener en cuenta que no se puede ofrecer este tipo de servicios a todas las empresas, por lo que son pocas las corporaciones que pueden acceder a ello, situación que esperan que mejore en un corto plazo, ya que por el momento el mercado financiero se encuentra saliendo de la crisis financiera del año 2009, ya que está generó desconfianza en él sistema financiero.

4.1.3 Bancos pequeños

Los Bancos considerados como pequeños, son conocedores de la figura del crédito sindicado, y lo consideran como una buena alternativa para fondear proyectos que requieran grandes volúmenes de capital.

Como ya se menciono antes, esta figura está siendo poco utilizada actualmente en el mercado salvadoreño, pero en Europa es muy usada, pero se espera que en un corto plazo sea una opción más para fondear créditos elevados. Hasta el momento se considera este nicho de mercado poco explorado, ya que no han participado en ningún tipo de sindicalización de créditos, aunque tienen el conocimiento sobre la materia. Cuentan con el personal idóneo para gestionar este tipo de créditos, y consideran que pueden participar en ellos cuando se presente la oportunidad.

No se ha participado en ello, por el hecho que las grandes empresas prefieren acudir a las instituciones llamadas en esta investigación Grandes o Medianas, por tener el soporte de una Holding que les pueda facilitar líneas de créditos internacionales, o también por el hecho que al ser considerados Bancos Pequeños, no acuden a ellos para este tipo de operaciones.

Si bien es cierto no poseen la experiencia en el manejo de este tipo de crédito, se encuentran muy receptivos a las oportunidades que el mercado está proporcionado y esperan, al igual que los Bancos Grandes y Medianos, en un futuro cercano que las cosas cambien y se puedan explotar este producto financiero, con el fin de apoyar el desarrollo del país, mediante proyectos que requieran una fuente de crédito alta, y que normalmente una institución financiera no pudiera satisfacer, pero que con una sindicalización del préstamo, sería más fácil.

Ahora bien, ellos consideran que está es una alternativa viable en nuestro sistema financiero, teniendo las empresas una opción más frente a los productos financieros actuales tales como, Bonos, Leasing, emisión de Acciones y Factoring por ejemplo.

Por el nicho de mercado en el cual se encuentran constituyen el apoyo de las PYMES, a las cuales no podrían ofrecerles este tipo de productos, ya que son empresas que poseen una baja calificación de riesgo, para el caso, para estos Bancos su nicho de mercado se encuentra enfocado en el fortalecimiento del sector agropecuario y agroindustrial, enfocadas especialmente en aquellos sectores que presentan un potencial productivo, siempre bajo la filosofía de PYMES; y si se les

conceden créditos muy altos, éstas pueden caer en iliquidez y no cancelar, por lo que sería un golpe muy duro para dichas instituciones financieras.

Pero en su caso de tener la oportunidad participar en la conformación de un crédito sindicado, no dudarían en ningún momento, ya que como se ha mencionado, se abre una nueva oportunidad de crecimiento del segmento financiero; pero dependerá en gran medida, de quiénes de los Bancos considerados como grandes o medianos se encuentran participando, ya que podrían obtener mucha experiencia del manejo y, gestiones que se desarrollan en este tipo de negociaciones complejas.

CONCLUSIONES

En cada uno de los capítulos del presente documento se abordaron puntos específicos de la investigación, contribuyendo a esclarecer el panorama actual del crédito sindicado. La redacción de un trabajo de investigación no es sólo hilar ideas sino el combinarlo con análisis y reflexión vinculados, por tal razón toman relevancia las siguientes conclusiones:

- La sindicación de un crédito es una buena opción para la segmentación entre distintos prestamistas, de forma que el riesgo total se divide entre distintas entidades financieras que aceptan el riesgo que sus estructuras pueden admitir. Si bien no se puede eliminar completamente el riesgo, éste puede controlarse. El diversificar significa seleccionar inversiones en sectores diferentes, ofrecidas por compañías de diferentes tamaños, en lugar de concentrar el dinero en sólo una o dos áreas. La diversificación es el equivalente en inversión del antiguo refrán que dice: "No ponga todos los huevos en la misma canasta"; aprovechando al máximo las condiciones de mercado y los cambios en la economía, así como el interés de protegerse contra las variaciones negativas en la economía, en general y la industria en particular. Las sindicaciones de préstamos juegan un papel fundamental en la financiación de infraestructuras de gran tamaño, porque se ajusta muy bien a operaciones con grandes sumas de dinero que de otra forma no podrían ser asumidas por una única entidad financiera. Para que una entidad pueda obtener un crédito sindicado puede recurrir básicamente a 2 formas: primero que la entidad propone y comunica al mercado financiero el deseo de realizar un crédito sindicado, así recibirá diferentes ofertas de varios grupos que se ajusten a las condiciones del préstamo sindicado, luego de analizar las diferentes ofertas la entidad aceptará la opción más adecuada; y el segundo consiste en que la entidad se dirige a un solo banco y le plantea el deseo de hacer un crédito sindicado, si el banco acepta, éste se encargará de buscar el resto de integrantes del grupo.
- Los créditos sindicados brindan la oportunidad a los clientes que normalmente no tendrían acceso por falta de conocimiento y establecen un acercamiento con las instituciones financieras de la existencia de la figura del crédito sindicado como alternativa para acceder a elevados montos de crédito, ya que las necesidades de financiamiento pueden ser muy variadas, tales como la compra de maquinaria, inversión en infraestructura, renovación de equipos de trabajo, lo cual requerirá de un estudio para caso en concreto; asimismo, a las instituciones financieras les permite otorgar préstamos por montos elevados mientras amplían sus riesgos a clientes distintos e, incluso, a países distintos, ya que el proceso de sindicación no se limita a un país, y se ofrece sindicar el préstamo entre varios bancos, los cuales pueden actuar como bancos agentes o coordinadores conjuntamente y también pueden existir distintos niveles de bancos participantes, es decir, algunos bancos pueden participar prestando más que otros.

- Una vez que se ha acudido al mercado en busca de este tipo de producto, es muy sencillo contar con el respaldo financiero obteniendo mejores tasas de interés. Lo normal que sucede en las operaciones de crédito sindicado que una vez transcurrido el periodo de tiempo, ésta se refinancie, cancelando el préstamo vigente y proponiendo otra estructura adecuada a las nuevas necesidades financieras de la empresa. El crédito sindicado además de ser de gran monto, posee la característica de ser de largo plazo; es decir, la cancelación total de este crédito se puede presentar aproximadamente entre los 5 y 7 años, luego de la iniciación de la relación de deudor - acreedor y en ciertas ocasiones se puede extender, pero en una comparación general, el crédito sindicado no suele exceder los 10 años. Otro de los elementos que hacen parte del crédito sindicado es la característica de una operación sindicada, que el tipo de interés que se da es un interés en que se otorga es variable.
- Debe existir armonía entre los Bancos Participantes y el Banco Agente, ya que se debe designar entre ellos la responsabilidad del Banco Agente, las relaciones con el deudor, forma de cobro en caso de incumplimiento, lo cual es importante llevar a cabo desde el momento de la formación de la etapa pre-contractual, la firma del contrato y durante el tiempo que dure la sindicalización del crédito. Es de hacer mención que los acreedores carecen de personalidad propia; lo que existe es un interés común o colectivo que se traduce en el mandato representativo que los bancos prestamistas confieren al banco agente, a fin que gestione el crédito. Su aplicación en Latinoamérica comienza a despegar, por ello es importante conocer su naturaleza y características, para poder aprovecharla comercialmente.
- Cada institución participante responde únicamente por su parte, en el caso de incumplimiento de los demás. Existe una voluntad común de participar en el crédito sindicado, pues se llegó a un acuerdo de elegir al Banco Agente, para que este los represente en conjunto en todos los asuntos, ya que ninguno de los Bancos Participantes pueden ejercer acciones individuales, todas las acciones se canalizan a través del Banco Agente.
- Este tipo de financiamiento toma mayor importancia, ya que no solo puede contar con la participación de la Banca Comercial sino que también con la Banca de inversión y organismos multilaterales como el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), entre otros.
- Los créditos sindicados, que no tienen una regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, responden a una necesidad del mercado financiero. Desde el punto de vista del solicitante del crédito, se hace necesaria la sindicación para los supuestos de solicitud de una línea de crédito de elevada cuantía, que no puede ser atendida exclusivamente por una sola entidad, lo que se consigue con mayor facilidad a través de la actuación conjunta y coordinada de varias

entidades financieras, sin que ello implique un aumento generalizado de los costes de la operación por servicios de gestión, formalización, costes financieros. Desde el punto de vista de las entidades de crédito, la concesión de un crédito sindicado con otras instituciones financieras posibilita una mejor y más racional política de asunción y gestión de riesgos sin comprometer sus niveles adecuados de solvencia y liquidez.

- La situación actual de los créditos sindicados, no se encuentra muy desarrollado, ya que solamente los Bancos con trayectoria están explorando la utilización del crédito sindicado, y otros se encuentran utilizando esta figura por medio de sus Holding Financieros, a fin de participaciones a empresas que se encuentran fuera del país, pero dentro del país son pocos los bancos que han ofertado la sindicalización de préstamos, ya que son pocas las empresas que pueden acceder a ello; asimismo los bancos pequeños se encuentran con la expectativa de participar en créditos sindicados, ya que ellos esperarían a que los demás Bancos utilicen esta figura, y dependiendo de los resultados de ésta, así podrán participar en operaciones de crédito futuras.
- Los criterios al momento de constituir reserva de saneamiento, por incobrabilidad de crédito, serán los mismos aplicables a los créditos de empresa, tal como se encuentra establecido en la norma NCB – 022, de la Superintendencia del Sistema Financiero, de El Salvador; en cuanto a la forma de otorgar la categoría, los porcentajes a considerar de las garantías que respaldan el crédito y el porcentaje de reserva de saneamiento a constituir. Afectado de manera proporcional a la participación que cada institución financiera posea dentro del crédito sindicado, al momento la constitución de reservas de saneamiento; así mismo dependiendo de cada caso en particular dependerá también del colateral que respalde el crédito sindicado, tal como lo establece la norma.

RECOMENDACIONES

Las recomendaciones, de la presente investigación están dirigidas a proporcionar sugerencias a la luz de los resultados, en este sentido las recomendaciones son las siguientes:

- A las instituciones financieras: deben responder a los cambios del entorno económico en que nos desenvolvemos; la banca debe ir desarrollando estos productos financieros cada vez más sofisticados, ofreciendo un servicio más adaptado a las demandas actuales de las empresas, identificando bien cada una de las necesidades de las empresas solicitantes.
- A la Asamblea Legislativa: ésta debe crear una normativa legal a fin de vigilar el cumplimiento del crédito sindicado dentro de las ofertas del sistema financiero, a fin de evitar debilitamientos al sistema financiero a medida que este tipo de figura se utilice con más frecuencia en el medio financiero nacional, evitando así cualquier pérdida de confianza en el mismo.
- A la Superintendencia del Sistema Financiero: deben de estar atentos a la evolución del crédito sindicado a fin que las instituciones financieras tengan un adecuado control de riesgos de liquidez, de solvencia y crediticio así como de la rentabilidad al participar en un crédito sindicado; manteniendo un clima de seguridad y confianza del sistema financiero.
- A las personas naturales o jurídicas: deberán acercarse a las instituciones financieras, con el objeto de conocer los beneficios que traen la financiación a través del Crédito Sindicado, para la obtención de montos significativos de crédito, sin tener que recurrir a la emisión de títulos valores.
- A las personas naturales o jurídicas: que desean gestionar esta figura, deberán mejorar sus sistemas de contabilidad a fin de tener uniformidad en cuanto a la información que los Bancos soliciten a fin de facilitar el flujo de información entre ambas partes.
- La Universidad José Matías Delgado: debería incluir, dentro de su pensum académico, la materia de economía en todas las carreras ofertadas por ésta, con el objeto de hacer del conocimiento los estudiantes las alternativas disponibles para acceder a fondos de diversas instituciones financieras, ya que la economía es de los pocos campos en los que se juntan tantas ciencias y metodologías. Las matemáticas, la estadística, las finanzas, la historia social y política, la sociología, la psicología. Las sociedades modernas son totalmente dependientes del buen desempeño de sus sistemas económicos. No podemos entonces permitirnos la

persistencia de las crisis económicas, ni de la pobreza o de la falta de desarrollo, como cosas naturales e irremediables.

BIBLIOGRAFÍA

- Alejandro M. Ramírez Suáñez, “Conceptos básicos del crédito sindicado y sus cláusulas esenciales”.
- El Salvador, Asamblea Legislativa. Código Civil (1859).
- El nacimiento de los préstamos sindicados en pesetas. Instituto de Empresa Banco de Vizcaya. Pág. 11. Madrid 1981.
- El Salvador, Asamblea Legislativa. Ley de Bancos (1999).
- Martínez Fernando Sanz. “Manual de Derecho Mercantil, (2009). Volumen I, 15^a Edición.
- Mehdizál Amesti Christi. “El Banco Agente en los contratos de crédito sindicado” (1982), Universidad Complutense de Madrid. España.
- Lefebvre Francis. “Memento Práctico: Contratos Mercantiles”(2006-2007). Editorial Francis Lefebvre.
- Lorenzetti, Ricardo Luis. “Contratos Parte Especial, Tomo I y II”(2003) 1^a edición. Editorial Santa fe. Rubinzal-Culzoni.
- Osorio Manuel. “Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales”. (2001) 28^o edición actualizada, corregida y aumentada por Guillermo Cabanellas de las Cuevas Editorial Heliasta.
- Revista Derecho y Negocios, Edición 15 (2009). “Cláusulas en las diversas formas o tipos de créditos sindicados”.
- Sánchez Esperanza Gallego. “Contratación Mercantil Volumen III y IV”, Valencia 2003.
- Tejedor Bartolomé, Cristina. “Los préstamos sindicados como alternativa a la financiación tradicional.” 2005

FUENTES ELECTRÓNICAS

- <http://www.americaeconomia.com/negocios-industrias/bp-lanza-creditos-sindicados-por-us5000>. Consultada el 25/04/2011.
- <http://www.invertia.com/noticias/articulo-final.asp?idNoticia=2415996>. Consultada el 25/04/2011.
- http://corporate-information.nh-hotels.com/wda/esp/pdfs/hr_credito_sindicado.pdf. Consultada el 25/04/2011.
- <http://www.prnewswire.co.uk/cgi/news/release?id=272709>. Consultada el 02-05-2011.
- http://www.cincodias.com/articulo/empresas/Bimbo-obtiene-credito-890-millones-refinanciar-deuda/20110427cdscdiemp_7/. Consultada el 02-05-2011.
- http://www.prensalibre.cr/pl/la_economia/27040-taca-financiara-plan-de-inversiones-con-credito-sindicado-.html. Consultada el 02-05-2011.
- <http://www.proceso.hn/2011/03/28/Econom%C3%ADa/Banco.Ficohsa.lidera/35557.html>. Consultada el 02-05-2011.
- <http://estrategiaynegocios.net/ca/Default.aspx?option=17825>. Consultada el 03-05.2011.
- <http://latercera.com/noticia/negocios/2011/02/655-343955-9-banco-de-chile-firma-credito-sindicado-por-us200-millones-con-15-bancos.shtml>. Consultada el 25/04/2011.
- http://www.bnamicas.com/news/banca/Unibanco_recibe_credito_sindicado_de_US_210mn Consultada el 25/04/2011.
- <http://www.americaeconomia.com/negocios-industrias/banco-de-credito-peru-obtiene-prestamo-sindicado-de-us350m>. Consultada el 03/05/2011
- <http://www.ttrecord.com/es/noticias/info-ttr/En-su-firme-apuesta-por-las-energias-renovables-Sabadell-financia-dos-parques-eolicos-en-EEUU/344/> Consultada el 04-05-2011
- <http://latercera.com/noticia/negocios/2011/02/655-343955-9-banco-de-chile-firma-credito-sindicado-por-us200-millones-con-15-bancos.shtml> Consultada el 04-05-2011

ANEXO 1

CONTRATO DE PRÉSTAMO SINDICADO.

Número.....en.....Ante mí.....Notario

Comparecen: Intervienen:, en nombre y representación de, en adelante también la prestataria, en nombre y representación del Banco denominado....., constituida por plazo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario..... En adelante las entidades prestamistas o la entidad prestamista, según corresponda. Acreditan su representación,.....según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de préstamo sindicado, y al efecto Exponen: I.– Quees dueña de (se expone de qué tipo de sociedad es dueña, y las descripción de las garantías a entregar) II.– Que..... en adelante la prestataria ha solicitado de las entidades prestamistas, la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria sobre las mencionadas de esta escritura, accediendo a ello las entidades prestamistas, con la finalidad de amortizar anticipadamente las operaciones de crédito que las entidades prestamistas tienen vigentes con la prestataria. III.– Que las entidades prestamistas han acordado la concesión del mismo, con el carácter y las cuantías individualizadas que integrando el total expresado se detallan más adelante, creando a tal efecto un sindicato bancario y designando como Banco Agente del mismo a BANCO XXX, S.A. y que en adelante, además de entidad prestamista, se denominará el agente. Los comparecientes convienen que el préstamo se regirá por las siguientes:

ESTIPULACIONES PRIMERA – Capital del préstamo, distribución y entrega de fondos. I.– Capital del préstamo.- Las entidades prestamistas entregan en fecha de hoy a la prestataria, en concepto de préstamo hipotecario, un importe de dólares..... , en las condiciones que se establecen en el presente contrato. II.– Distribución.- El importe total del préstamo se distribuye entre las entidades prestamistas en las cuantías siguientes: entidad prestamista BANCO XXXX por la cantidad dólares....., BANCO XXXX por la cantidad dólares....., BANCO XXXX por la cantidad dólares....., BANCO XXXX por la cantidad dólares..... 3.– Entrega de fondos. Cada entidad prestamista pone en fecha de hoy a disposición del agente, antes de las nueve horas treinta minutos, mediante abono en el número de cuenta xxxxxxxxxxxx, u otro mecanismo que las entidades prestamistas designen, el importe de su participación en el préstamo, con valor este mismo día, y cada entidad prestamista deberá notificar el ingreso efectuado dando aviso al agente, quien entregará a la prestataria la cantidad de ... dólares en concepto de préstamo hipotecario, que recibe de conformidad, mediante abono de dicho

importe en la cuenta corriente ordinaria que la prestataria mantiene abierta en el agente, número.....la prestataria se obliga a reembolsar el capital del presente préstamo, así como los intereses, comisiones impuestos y gastos que devenguen o graven la presente operación hasta su total pago, incluso los de carácter judicial o extrajudicial que se causen, en base a las estipulaciones del presente contrato.

SEGUNDA.– Carácter independiente de los derechos y obligaciones de las entidades prestamistas. I. Los derechos y las obligaciones que correspondan a cada entidad prestamista tienen carácter mancomunado simple. Los derechos pueden ser ejercitados por cada titular con plena autonomía e independencia de los derechos cuyo ejercicio incumbe a otra entidad prestamista, salvo que otra cosa esté expresamente prevista en este contrato. II. Cualquiera de las entidades prestamistas podrá llevar a cabo actos de naturaleza extrajudicial conducentes a la conservación y defensa de sus propios derechos y de las demás entidades prestamistas. Excepto en los casos que expresamente se prevea otra cosa, los acuerdos entre las entidades prestamistas deberán adoptarse por mayoría, entendiéndose por mayoría el conjunto de entidades prestamistas cuyos compromisos representen en cada momento más del cincuenta por ciento del importe de la deuda viva del préstamo. III. En el caso de que alguna entidad prestamista, a pesar de los compromisos que adquiere mediante el presente contrato, no pusiera a disposición del agente los fondos comprometidos según la estipulación primera, ello no afectará al resto de las entidades prestamistas, que únicamente vendrán obligadas a poner a disposición del agente los fondos a que se hayan comprometido, sin que, en consecuencia, queden obligadas a asumir la parte correspondiente a la entidad prestamista incumplidora; todo ello sin perjuicio de las acciones que frente a esta última puedan llevar a cabo la prestataria.

TERCERA.– Cuentas.– I. A los efectos del presente contrato, el agente abrirá y llevará en sus libros una cuenta especial unificada a nombre de la prestataria. En dicha cuenta el agente adeudará el importe del principal, así como los intereses, comisiones, gastos, intereses de demora, costes adicionales y cuantas otras cantidades se devenguen de acuerdo con el presente contrato y sean de cuenta de la prestataria. De igual modo, se abonarán en la citada cuenta todas las cantidades recibidas de la prestataria por las entidades prestamistas a través del agente, de forma que el saldo de esta cuenta represente el importe de la cantidad adeudada por la prestataria en cada momento. II. Además de la cuenta unificada a que se refiere el apartado anterior, cada una de las entidades prestamistas abrirá y llevará en sus libros una cuenta especial a nombre de la prestataria, en la que adeudarán las cantidades entregadas a la misma a través del agente y los intereses, comisiones, gastos e intereses de demora, costes adicionales y cuantas otras cantidades deba la prestataria a dicha entidad prestamista por cualquiera de los conceptos que se señalan en este contrato, y en la que se abonarán todas las cantidades que perciba la entidad prestamista de la

prestataria a través del agente. III. Se pacta expresamente que, a efectos de la exigibilidad por la vía judicial o extrajudicial que corresponda en los supuestos de vencimiento de este contrato, de acuerdo con sus propios términos, se considerará como cantidad líquida y exigible el saldo que resulte al cerrar el agente la cuenta a las que se refiere el apartado I anterior. Para acreditar el importe líquido del saldo exigible, bastará que el agente expida una certificación, en la que éste haga constar que el saldo o deuda que se reclama coincide con el que aparece en la cuenta citada en el apartado I anterior, abierta a la prestataria por el agente y que dicha deuda ha sido calculada en la forma pactada por las partes en este contrato. CUARTA.– Cómputo de plazos A efectos del cómputo de los distintos plazos previstos en este contrato se entenderá: – Por día natural: todos los días del calendario gregoriano. En los plazos señalados por días, éstos se entenderán naturales en todo caso. – Por día hábil: cualquier día de la semana, excluidos sábados y festivos en la ciudad de..... – Por semana o siete días: el período de tiempo comprendido entre un día de una determinada semana y el anterior al de igual nombre de la semana inmediata siguiente, ambos inclusive. – Por quincena o quince días: el período de tiempo comprendido entre un día de una determinada semana y el de igual nombre de la segunda semana inmediata siguiente, ambos inclusive. – Por mes, bimestre o dos meses, trimestre o tres meses, semestre o seis meses, y año, anualidad o doce meses: el período de tiempo comprendido entre cualquier día determinado y el día del mismo número del mes que proceda, por adición natural del número de meses en cuestión, del calendario gregoriano; si no lo hubiere, se entenderá finalizado el último día del mes que corresponda. A efectos de las fechas de amortización y de los vencimientos de periodos de interés, si resultare día inhábil, la fecha de amortización o el vencimiento del periodo de interés se producirá el día hábil siguiente, salvo que éste recayera dentro del siguiente mes del calendario, en cuyo caso se producirá el inmediato día hábil anterior a aquél. El exceso o defecto de duración que pudiera producirse en un periodo de interés determinado, como consecuencia de lo anterior, se deducirá o añadirá, respectivamente, en el periodo de interés inmediato siguiente. QUINTA – Amortización. I. Periodo de carencia.– El préstamo tendrá una carencia de amortización del capital de doce meses que se inicia en fecha de hoy hasta el día....., durante cuyo periodo únicamente se devengarán intereses anuales a razón del tipo establecido en la estipulación séptima y séptima bis, debiendo ser satisfechos el día de cada trimestre vencido al que correspondan, o el posterior si fuese inhábil, de acuerdo con lo dispuesto en el último párrafo de la estipulación cuarta, calculándose del modo indicado en el apartado tercero de la estipulación séptima. II. Duración y forma de amortización.– Sin perjuicio de lo establecido en este contrato con respecto a las amortizaciones anticipadas o vencimiento anticipado, el presente contrato de préstamo vencerá por todo el día, en adelante

vencimiento final. Llegado el vencimiento final del préstamo, normal o anticipado, la prestataria pagará cuanto adeude por el mismo, liquidaciones de intereses y, en general, cuanto adeude como consecuencia del presente contrato por los conceptos recogidos en la estipulación décima. La prestataria se obliga a pagar..... cuotas trimestrales de amortización de capital, por importe cada una de ellas de..... dólares por periodos vencidos. La primera cuota de amortización deberá hacerse efectiva el día..... y la última cuota el día..... Al importe de dichas cuotas se le incrementará los intereses correspondientes, al tipo que resulte de acuerdo con lo previsto en la estipulación séptima y séptima bis. Todos los pagos que deba efectuar la prestataria a las entidades prestamistas en concepto de principal, intereses, comisiones, gastos, o por cualquier otro concepto, deberán atenderse a su vencimiento, normal o anticipado, de pleno derecho y sin necesidad de previo requerimiento por parte del agente o de las entidades prestamistas. Asimismo, dichos pagos de la prestataria a las entidades prestamistas, por cualquier concepto, se efectuarán netos y libres de cualquier clase de impuesto o deducción o retención de o a cuenta de cualquier tipo de impuesto, que será asumido en su caso por la prestataria. Si existiera obligación de repercutir el impuesto, el importe a pagar se incrementará en lo necesario de forma que la parte que reciba el pago obtenga el mismo importe que hubiese recibido en caso de no ser aplicado impuesto o retención alguna. Se excluye en todo caso el Impuesto sobre Sociedades, o el que en el futuro pudiera sustituirlo, que grave los rendimientos obtenidos por las entidades prestamistas. Los pagos que por los conceptos de amortización debe realizar la prestataria, los efectuará, sin perjuicio de lo que se establece en el párrafo final de la estipulación cuarta, en la fecha que corresponda según lo previsto en el epígrafe II anterior, en cuya fecha además se liquidarán y harán efectivos los intereses correspondientes al periodo que fine y ello, antes de las diez horas treinta minutos de dichos días. Sin perjuicio de lo establecido en el número II de la estipulación decimotercera, los pagos se realizarán con cargo a la cuenta en el agente número xxx, o en cualquier otra que agente y prestataria acuerden en el futuro, viniendo obligada la prestataria a mantener saldo suficiente para permitir los adeudos en las fechas de vencimiento y con ese valor. De las cantidades recibidas de la prestataria, el agente entregará a las entidades prestamistas el importe proporcional que corresponda a su respectiva participación, mediante el abono en la cuenta que cada entidad prestamista mantiene en el Bancoxxxxx, en la misma fecha en que sea efectivo el pago y con la misma valoración. Si el agente recibiera un reintegro inferior al debido, procederá a distribuir entre las entidades prestamistas la cantidad realmente percibida en proporción a sus respectivas participaciones, sin perjuicio de las acciones que a cada una de dichas entidades prestamistas corresponda para la recuperación de la diferencia. SEXTA – Amortización anticipada. I. Sin perjuicio de lo establecido en la estipulación sexta del presente

contrato, la prestataria tendrá derecho, en cada fecha de vencimiento de un periodo de interés, a amortizar anticipadamente total o parcialmente el presente préstamo, siempre que sea por un importe mínimo de.....dólares o en caso de ser superior, múltiplo de.....euros. Previa conformidad de todas las entidades prestamistas, podría realizarse en fecha distinta, compensando a aquellas por el coste que les pudiera representar la recolocación de depósitos. Las cantidades amortizadas anticipadamente vendrán sujetas al régimen de imputación de pagos previsto en la estipulación décima y serán distribuidas por el agente entre las entidades prestamistas en proporción a su participación efectiva en el total del préstamo, en el mismo día hábil en que se produzca el reintegro anticipado. Tales cantidades no volverán a estar disponibles nuevamente para la prestataria. II. Una vez recibida por el agente cualquier solicitud de amortización anticipada lo comunicará por telefax, lo más tarde el segundo día hábil siguiente a la recepción del aviso, a las demás entidades prestamistas. El aviso será irrevocable y la no realización, en su caso, de la amortización que proceda, tanto en la fecha prevista como en su cuantía, se considerará como incumplimiento del contrato a los efectos previstos en la estipulación decimotercera. III. El importe amortizado anticipadamente se imputará a las amortizaciones más lejanas en el tiempo aun pendientes, reduciendo su importe en la cuantía que corresponda. IV. Para realizar una amortización anticipada la prestataria deberá comunicar su intención al agente por escrito, con una antelación mínima de quince días naturales a la fecha en que la amortización deba producirse. Estos avisos de amortización anticipada tendrán carácter irrevocable para la prestataria y la no realización, en su caso, de la amortización que proceda, tanto en la fecha prevista como en su cuantía, se considerará como incumplimiento del contrato a los efectos previstos en la estipulación decimotercera. V. Una vez realizada la amortización el agente repartirá entre las entidades prestamistas los importes recibidos en virtud de la amortización, proporcionalmente a la participación de cada entidad prestamista en el momento de la amortización, y con fecha valor la de recepción del importe por el agente. VI. Toda amortización anticipada voluntaria a favor de las entidades prestamistas no devengarán comisión de amortización alguna.

SÉPTIMA – Intereses ordinarios.– El principal del préstamo devengará intereses en adelante la mención «interés» o «intereses» en la presente escritura, se entenderá referida a intereses nominales anuales, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta estipulación, con excepción del primer periodo que devengará intereses a un tipo fijo.

I. División del plazo en períodos de interés. A efectos de cómputo de intereses, el tiempo comprendido entre la fecha de hoy y la fecha de reembolso total del préstamo por la prestataria a las entidades prestamistas se considerará dividido en sucesivos períodos de interés. El primer periodo de interés comprende desde hoy hasta el....., y el segundo comprenderá el resto del plazo. El segundo periodo a efectos de

determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en períodos anuales sucesivos de interés. II. Tipo de interés del primer período. El tipo de interés del primer período será delpor ciento anual. III. Fórmula financiera para el cálculo de intereses del préstamo. Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula: $(C \times d \times r)/trescientos sesenta \times cien$, siendo: C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación. d = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de trescientos días, los meses de treinta días y los períodos inferiores a un mes, restando de treinta días los días transcurridos del mes. r = el tipo de interés anual. IV. Tasa anual equivalente. La Tasa Anual Equivalente, es delpor ciento, y sus modificaciones posteriores, o por las disposiciones en cada momento vigentes. Dicha tasa anual equivalente variará con las revisiones del tipo de interés. Para el cálculo de la tasa anual equivalente se consideran incluidos, además del capital de la operación, los intereses calculados con arreglo a las estipulaciones de la presente escritura y la comisión de apertura. No se incluyen en el cálculo de la tasa anual equivalente ninguno de los gastos relacionados en la estipulación undécima, ni las comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas, por subrogación o por amortización anticipada. Séptima bis – Tipo de interés variable.– I. Tipo de interés de los períodos siguientes. Para cada uno de los períodos anuales siguientes, el tipo de interés aplicable será el resultante de sumar el diferencial depor ciento al tipo de referencia ordinario. El concepto de tipo de referencia ordinario, a los efectos del presente contrato, comprende los siguientes componentes: a) El Euribor (Euro Interbank Offered Rate) para depósitos a plazo de doce meses, dos días hábiles anteriores a la fecha de inicio de un período de interés, publicado el día siguiente en el diario xxxxx, o en caso de no editarse publicado en cualquier otro diario, previo aviso por el agente a la prestataria del cambio de diario. Ambas partes consideran que dicha publicación recoge fielmente salvo error manifiesto, dicha información. No obstante, si por cualquier causa, en dicho diario no se publicara o bien fuese errónea dicha información, se utilizará el que conste en la publicación en que se halle prevista la publicación institucional del Euribor correspondiente a dos días hábiles anteriores al inicio del período de interés y en su defecto, el que se acredite por certificación de una entidad de crédito con presencia en el mercado interbancario o por cualquier otro medio admitido en derecho. Cuando se dé la circunstancia de que la fecha de revisión sea inhábil por cualquier motivo o no exista tipo, se aplicará el Euribor de la fecha del día hábil anterior en que pueda obtenerse tipo Euribor. Se entenderá por día inhábil a efectos del Euribor todos los sábados y domingos, así como también cualquier día de la semana en que no exista Euribor al plazo indicado. b) Corretaje del 0,04 correspondiente al intermediario o «broker». c) En caso necesario, el tipo de interés resultante después de aplicar lo previsto en los dos subapartados

anteriores, se redondeará por exceso al cuarto de punto superior. d) Se entiende por Euribor (Euro Interbank Offered Rate) a los efectos del presente contrato, válido para la contratación de depósitos en Euros a plazo de doce meses, para pagos con valor dos días hábiles siguientes y en base a días reales sobre años de trescientos sesenta días. II. Tipos de interés sustitutivos. Cuando se den circunstancias excepcionales que imposibiliten al agente determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un período de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El resultante de añadir un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente última publicada por el Banco xxxxxx en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como «tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años del conjunto de entidades», cuyo tipo medio es el establecido en el apartado tercero del Anexo VIII. El tipo de interés nominal correspondiente al tasa anual equivalente publicado resultará de aplicar la siguiente fórmula y redondear el resultado, en caso de que fuera necesario, al octavo de punto superior: $in = [(1 + ic/100)^{1/n} - 1] * (n * 100)$, donde, in = interés nominal ic = tipo medio de los préstamos hipotecarios, n = número de pagos a efectuar en un año b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos. Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. 3. Tipo máximo a efectos hipotecarios. En perjuicio de tercero hipotecario, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el doce por ciento anual. Respecto de la parte deudora, conforme a la Ley, la responsabilidad será ilimitada. IV. Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia. El agente comunicará a la prestataria y a las entidades prestamistas el tipo de interés de referencia ordinario, del que, con adición en su caso del diferencial correspondiente, resultará el tipo de interés aplicable durante el período anual siguiente, se considerará efectuada por su publicación en el diario xxxxx o en su defecto, en cualquier otro diario, publicación o medio de comunicación. No es precisa la notificación a la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés, al ser el índice de referencia sustitutivo de los oficiales previstos en la disposición adicional segunda de la citada Orden. Todo ello sin perjuicio de que el agente, fuera del marco obligacional de esta escritura, remita por correo ordinario la citada información a la parte prestataria directamente a su domicilio, cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la entidad prestamista. V. Acreditación de los tipos de referencia. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario

podrá acreditarse aportando las páginas del diario xxxx, en las que se publican los tipos de interés previstos en este contrato o, en su defecto, en cualquier otro diario en que se publiquen, o en la publicación institucional en que se publiquen dichos tipos, o por medio de certificaciones expedidas por los bancos con presencia en el mercado interbancario, así como por cualquier otro medio admitido en derecho.

VII. Resolución derivada de la no aceptación del tipo. De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos de interés, deberá comunicarlo así al agente por escrito y en un plazo máximo de quince días desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha aludida, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo último aplicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en esta escritura, se aplicará dicho mínimo. Transcurridos los tres meses indicados anteriormente para dicho reintegro sin que la prestataria hubiera efectuado el reembolso del principal, intereses, comisiones y gastos correspondientes, podrán las entidades prestamistas resolver definitivamente el presente contrato con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, quedando expeditas para las mismas las acciones judiciales que procedan y aplicándose a las cantidades pendientes de reintegro, hasta su completa reposición. Se entenderá que la parte deudora acepta el tipo propuesto por el agente si no hiciera la comunicación negativa antes expresada, en tiempo y forma.

OCTAVA – Intereses de demora.– Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos. Las liquidaciones de los intereses de demora serán notificadas por el agente a la prestataria. A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el... anual nominal. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días, según la fórmula establecida en el punto tercero de la cláusula Séptima.

NOVENA – Comisiones.– Comisión de apertura.– La prestataria pagará a las entidades prestamistas, por una sola vez, a la firma de la presente escritura, a través del agente, una comisión de apertura del ...porcentaje. Esta comisión se distribuirá por el agente entre las entidades prestamistas a prorrata de su participación en el presente préstamo. A estos efectos, la prestataria autoriza al agente a adeudar en la cuenta número xxx que mantiene en las oficinas del agente, el importe de la mencionada comisión.

DÉCIMA – Imputación de pagos Cualquier pago realizado por la prestataria al agente, de conformidad con este contrato, para su distribución entre las entidades prestamistas, será aplicado a los

siguientes conceptos y por el mismo orden que se establece a continuación: I. Comisiones. II. Intereses de demora. III. Gastos y tributos. IV. Indemnizaciones y costes adicionales. V. Costas judiciales. VI. Intereses Ordinarios. VII. Principal dispuesto pendiente de amortización. La imputación de pagos se iniciará por las deudas más antiguas, sin que en ningún caso la imputación efectuada a determinadas deudas pueda significar la renuncia a otras, aunque éstas sean más antiguas y se deriven de éste o de otro concepto, salvo que esta renuncia se haga constar expresamente por parte de las entidades prestamistas. La misma imputación se hará en el supuesto de que el pago, no obstante lo convenido en este contrato y, por circunstancia extraordinaria sobrevenida, se hiciese por la prestataria a cualquiera de las entidades prestamistas, ello sin perjuicio de la distribución a prorrata a la que en tal caso se procederá, de acuerdo con lo establecido en la estipulación decimotercera. Los posibles derechos de las entidades prestamistas a obtener pagos de la prestataria basados en obligaciones diferentes a las contenidas en el presente contrato no resultarán afectados por todo lo previsto anteriormente. Ninguna de las entidades prestamistas podrá ejercitar frente a la prestataria, la facultad de imputar las cantidades que reciban de ésta, para atender sus obligaciones relativas a este contrato, a otros créditos que pudieran mantener frente a la prestataria.

UNDÉCIMA – Gastos a cargo del prestatario.– Serán de cuenta y cargo de la prestataria:

- I. Los gastos de tasación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura.
- II. Los aranceles notariales y registrales y los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca que se constituye en la presente escritura, así como, los que pudieran devengarse por causa de la igualación de rango entre hipotecas, en caso de que ésta se llegara a pactar.
- III. Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad.
- IV. Los gastos derivados de la conservación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura, y el pago de la prima del seguro de incendios y daños sobre el mismo.
- V. Los gastos que se causaren para exigir el cumplimiento de lo pactado, ya en reclamaciones directas contra la misma, ya en cualesquiera tercerías, incluso los honorarios de letrado y derechos de Procurador, así como los gastos y honorarios en caso de reclamación extrajudicial. El agente, podrá repercutir y reclamar de la parte prestataria el pago de cualquier impuesto sobre el capital o los intereses que, en virtud de alguna Ley o disposición especial, hubiere satisfecho, salvo aquellos en que la Ley atribuye preceptivamente el pago al acreedor.
- VI. Los posibles gastos conexos con la firma y publicidad que puedan producirse como consecuencia de la firma del presente contrato y que previamente se hayan acordado entre el agente y la prestataria.
- VII. Los gastos y comisiones que el BANCO XXXXX facture a las entidades prestamistas por los movimientos de fondos interbancarios relacionados con las disposiciones, las amortizaciones, los pagos de intereses y cualquier otro pago relacionado con el presente préstamo,

así como los eventuales coeficientes que las entidades prestamistas debieran cubrir como consecuencia de su participación en el presente contrato de préstamo. VIII. Y, en general, cualquier gasto que, al agente y a las entidades prestamistas, se les origine directamente como consecuencia de la preparación y elaboración de este contrato, razonable y documentalmente justificado.

DUODÉCIMA – Otras obligaciones de la prestataria.– Además de la obligación fundamental del pago del principal, intereses, comisiones impuestos y gastos, la prestataria, mientras no sea cancelado totalmente el préstamo y permanezca prestada o debida cualquier suma en los términos de este contrato, se obliga a: a) Remitir anualmente al agente, dentro de los quince días siguientes a su recepción por la prestataria, el Informe de Auditoría emitido por el auditor de la compañía. Asimismo, se compromete a remitir, firmados por personas debidamente autorizadas para ello y dentro de los noventa días siguientes a la finalización de cada trimestre, los balances y cuentas de resultados al cierre del ejercicio económico durante la vigencia de este contrato. También se obliga a remitir al agente, en un plazo de quince días desde la petición, toda información razonable que le sea solicitada por el mismo. b) Puesto que las fincas hipotecadas en la presente escritura, forman actualmente una unidad física funcional, y al no haberse formalizado la agrupación previa de las mismas, la prestataria e hipotecante se obliga a no solicitar durante el periodo de vigencia del préstamo la cancelación parcial de la garantía liberando una de las fincas registrales, aún en el caso de amortización parcial del mismo, aceptando ahora para entonces que la cancelación registral solamente se formalizará en el momento en que puedan liberarse ambas fincas. c) Mantener el presente contrato y los derechos que del mismo se deriven para las entidades prestamistas al menos con el mismo rango, preferencia y garantía reales, personales o de otro tipo que el crédito o derechos que de cualquier otro contrato deriven, ahora o en el futuro, para cualquier otro acreedor, excepto las preferencias y garantías creadas u otorgadas con anterioridad a este contrato, pero en este caso, no podrá mejorarlas, aumentarlas ni prorrogarlas más allá del modo y plazo en que se encuentren en el momento de la celebración de este contrato. Todo ello, con las siguientes excepciones: I. Aquellas deudas de la prestataria que gocen de preferencia legal. d) No enajenar ni gravar de forma alguna, o de cualquier otra forma disponer, sin recibir a cambio contraprestación equivalente y sin el consentimiento previo de las entidades prestamistas, todo o una parte sustancial de sus bienes, ingresos o activos, por un importe individual o conjunto superior a xxxxxxxxx. En cuanto a xxxxxxxxx objeto de la presente hipoteca, la prestataria se obliga a no enajenarlas, gravarlas, ni de ninguna otra forma disponer de ellas sin el consentimiento previo de las entidades prestamistas. No segregar o escindir de su empresa uno o varios establecimientos o un conjunto de activos, para incorporarlos a la empresa de un tercero, o para constituir una entidad independiente. Lo previsto en este apartado

no será de aplicación en cuanto a la pignoración de las acciones titularidad de la prestataria que se ha otorgado en garantía de la financiación de la construcción de la nueva planta de la prestataria. e) Abstenerse de otorgar garantía alguna con posterioridad a la fecha del presente contrato, así como de conceder créditos o préstamos a favor de terceros incluyendo como terceros las sociedades de su grupo. f) No incurrir en ninguna clase de endeudamiento mediante la emisión de obligaciones, bonos, pagarés u otros valores que impliquen endeudamiento adicional de la prestataria. g) No realizar inversiones fuera de sus negocios habituales. h) No realizar pagos destinados a ninguna empresa del xxxxxxxx a excepción de los pagos destinados a las filiales de la prestataria, distintas a los derivados de operaciones estrictamente comerciales en su relación con proveedores, sin el previo consentimiento escrito de las entidades prestamistas. i) Hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre los bienes hipotecados y todos los elementos y derechos anexos a los mismos lo cual deberán justificar en cualquier momento a petición del agente, y tener asegurados todos sus bienes e instalaciones, incluyendo todas sus pertenencias, maquinarias y demás accesiones, en la forma que es habitual en las empresas de su mismo sector, incluyendo incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos, en compañía de notoria solvencia, por cantidades que cubran las respectivas responsabilidades dimanantes de este préstamo, y para el caso de siniestro confiere poder irrevocable, tan bastante en derecho como sea menester a favor del agente para que, por medio de sus legales representantes y en nombre y representación de la parte deudora, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del préstamo, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la prestataria el saldo si lo hubiere. A todos estos efectos la prestataria subroga a las entidades prestamistas como beneficiarias del seguro de las fincas hipotecadas. j) Mantenerse al corriente en el pago de contribuciones e impuestos aludidos, así como de las primas de los seguros, y a cumplir las demás obligaciones que le impongan las pólizas de seguro. Estos seguros deberán concertarse con una compañía a la cual haya prestado su conformidad el agente, representando a las entidades prestamistas, y correrán de cuenta de la prestataria los gastos ocasionados por el seguro, obligándose asimismo a entregar anualmente al agente copia del recibo de las primas satisfechas. En caso de quedar desatendido cualquiera de estos pagos o los fiscales las entidades prestamistas a través del agente podrán efectuarlos de manera directa por cuenta de la prestataria. k) Asimismo vendrá obligada la prestataria a conservar las fincas hipotecadas y a ejecutar a su costa las actuaciones, cumplimiento de obligaciones derivadas de las mismas, y las reparaciones y reposiciones de sus instalaciones, elementos y fincas afectas que sean necesarias para mantener lo

hipotecado en buen estado de conservación, funcionamiento y utilización, cualquiera que fuese la garantía que lo hipotecado ofreciese en relación al importe de la hipotecas pactada en la cláusula Decimocuarta de este contrato. l) Permitir la entrada a las entidades prestamistas en sus instalaciones productivas, y en las fincas hipotecadas, por medio de un representante, o a aquéllos en quien éste delegue, y mientras existan importes pendientes de reembolso en virtud del presente contrato, al objeto de verificar el correcto cumplimiento de los compromisos contraídos por la prestataria en el presente contrato, así como facilitar cuantos documentos, datos o antecedentes se estimen necesarios por las mismas. m) Notificar al agente, sin demora después de su conocimiento, la ocurrencia de cualquier supuesto o supuesto potencial de resolución del contrato y de vencimiento anticipado del préstamo y de las hipotecas, así como contestar los requerimientos que en tal sentido efectúe el agente. n) Notificar al agente cualquier variación o modificación significativa en la situación económica o jurídica de la prestataria. o) No modificar ni variar la cifra o distribución del capital social de la prestataria sin la previa, expresa y unánime autorización de las entidades prestamistas. p) No iniciar ningún procedimiento dirigido a la disolución, liquidación, fusión absorción, transformación, reducción de capital, o modificación de sus Estatutos sin el consentimiento previo, expreso, unánime y por escrito de las entidades prestamistas. q) No repartir dividendos ni efectuar pagos a cuenta de los mismos por importes que superen el veinte por ciento del beneficio neto del ejercicio que se trate, sin la previa y expresa autorización de las entidades prestamistas. r) Cumplir todos los requisitos legales y obtener todas las autorizaciones administrativas precisas que le habiliten para la obtención y formalización del presente préstamo, así como hacer todo lo necesario para mantener en pleno vigor y efecto todos los permisos requeridos por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables que le permitan legalmente asumir y ejecutar sus obligaciones en los términos previstos en el presente contrato.

DECIMOTERCERA – Causas de declaración de vencimiento anticipado

I.– No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado VI de la estipulación séptima bis, las partes convienen en forma expresa que las entidades prestamistas podrán dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir todas las obligaciones de pago que tenga contraídas la parte prestataria, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Cuando no se satisficiera por la parte prestataria alguna de las cuotas de interés o de amortización establecidas en esta escritura, una vez transcurridos quince días desde su vencimiento.
- b) Si el presente préstamo no se destinara a la finalidad prevista en el Expositivo II.
- c) Cuando no se liquidesen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, así como los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios

correspondientes a la finca objeto de hipoteca, así como las que graven el capital de este préstamo o sus intereses. d) Cuando no se mantenga en buen estado de conservación la finca objeto de hipoteca. e) Si se alquilara, arrendara o cediera la repetida finca sin permiso expreso y unánime de las entidades prestamistas. f) Cuando las fincas hipotecadas fuesen declaradas en estado ruinoso, o fuesen objeto de derribo o destrucción material o por causa jurídica de los bienes objeto de hipoteca. g) Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor de las entidades prestamistas, y que no estén recogidas y por tanto admitidas en esta misma escritura. h) El incumplimiento por parte de la entidad prestataria de obligaciones contractuales asumidas frente a terceros o las entidades prestamistas, distintas a las asumidas en virtud del presente Contrato. i) Si en el término de tres meses desde la firma del presente contrato no se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva correspondiente a todas las naves edificadas en las fincas que se hipotecan. j) Si esta escritura no fuese inscribible, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad. k) Si se causare anotación de embargo o cualquier otra anotación preventiva sobre el bien hipotecado que resulte anterior o posterior a la constitución de esta hipoteca. l) Si la prestataria o cualquiera de sus socios otorgaran garantía prendaria de las participaciones sociales xxxxxxxxx. a favor de terceros, incluyendo como terceros las sociedades de su grupo. m) Si la prestataria e hipotecante presentara/n solicitud de ser declarada/s en suspensión de pagos o quiebra o si, procediendo la solicitud de un tercero, fuera admitida por resolución judicial, o si se decretara la administración judicial, la incautación o la expropiación de la empresa de la prestataria. n) Si por cualquier causa la prestataria cesara en la continuidad de sus negocios o acordara la disolución o el cierre de sus establecimientos más importantes. o) Si la prestataria modifica su naturaleza jurídica, sus actividades o su objeto social, de manera que sustancialmente influya de forma negativa en su solvencia. p) Si se comprobase falsedad o inadecuación con la realidad en los datos, documentos y contratos aportados por la prestataria, o en cualquier manifestación de la misma en el presente contrato, que hayan servido de base, tanto unos como otros a la concesión del préstamo. q) Si la prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, tanto principal como accesorio, así como en especial las de pago de principal, intereses, comisiones, impuestos, gastos o cualquier otra cantidad adeudada. r) Cuando concurriera cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por el derecho. II. La declaración del vencimiento del presente contrato en su totalidad por las entidades prestamistas y la consiguiente obligación de la prestataria de reintegro, en virtud de cualquiera de las causas señaladas en esta cláusula, requerirá, salvo mención en contrario, el previo acuerdo favorable de la mayoría de las entidades

prestamistas. Cuando sea instada la resolución de este contrato, la prestataria dispondrá de un plazo máximo de quince días, contado a partir de la notificación de resolución que a tales efectos le envíe el agente en representación de la totalidad de las entidades prestamistas para reintegrar a éstas, la totalidad del principal pendiente de reembolso, más los intereses ordinarios, intereses de demora, si procede, comisiones, gastos y cualquier otro pago legítimo que deba efectuar la prestataria, siempre que sean razonables y documentalmente justificados. En la liquidación se aplicarán los tipos de interés vigentes para las diferentes disposiciones, los cuales se entenderán aceptados por la prestataria al sólo y exclusivo efecto de practicar aquella. La mencionada liquidación incluirá la diferencia negativa para las entidades prestamistas entre el rendimiento que hubieran conseguido aplicando al capital a devolver anticipadamente el tipo de interés vigente para el préstamo, y el obtenido en su nueva colocación al plazo más aproximado al lapso de tiempo que faltara por transcurrir desde la fecha de liquidación hasta el final del periodo de interés en curso. Una vez transcurrido el término señalado sin que la prestataria hubiera reembolsado las cantidades pendientes de pago, quedarán expeditas para las entidades prestamistas las acciones judiciales o extrajudiciales correspondientes, produciendo en todo caso las cantidades debidas el interés de demora establecido en este contrato, a partir de la fecha de notificación de la resolución del mismo.

DECIMOCUARTA – Agente. I. banco..... asume la condición de agente de la operación, independientemente de los derechos y obligaciones que le correspondan como entidad prestamista. II. Sin menoscabo del carácter independiente de las obligaciones de las entidades prestamistas en la presente operación, se estipula que, por lo que se refiere al desarrollo y operativa del presente contrato, el agente actúa, además de por cuenta propia, como mandatario especial con carácter irrevocable de las entidades prestamistas, y, en consecuencia, debe entenderse que los pagos de cualquier naturaleza derivados del presente contrato se efectuarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 1880 del Código Civil, debiendo ser realizados por la prestataria precisamente al agente, con plenos efectos liberatorios para el deudor, como si hubieran sido recibidos en la proporción correspondiente por las otras entidades prestamistas. En el caso de que un cheque librado como reembolso por la prestataria al agente no pudiera ser realizado, esta entrega no tendrá efectos de pago, ni por tanto, liberará a aquel de su obligación, dando al agente, una vez efectuados los abonos previstos a favor de las entidades prestamistas, el correspondiente derecho a repetir contra ellas. Asimismo en el caso de que un cheque, librado como reembolso por la prestataria al agente, se perjudicara o no pudiera ser realizado por culpa de éste, sin perjuicio de las acciones que a las entidades prestamistas les pudieran incumbir frente al agente como consecuencia de su actuación. De igual forma y mientras no se exprese lo contrario, cualquier notificación realizada o recibida por el agente

producirá los mismos efectos que si hubiera sido formulada o recibida por todas las entidades prestamistas. III. Todos los pagos que por principal, intereses y comisiones, realice los prestatarios derivados del presente contrato, los distribuirá el agente entre las entidades prestamistas de tal manera, que en todo momento, se encuentren todas pagadas en proporciones idénticas a sus participaciones en el préstamo. la fecha valor de los pagos será la de recepción del agente. IV. Las facultades de representación que las entidades prestamistas otorgan al agente, se entenderán limitadas a aquellas actuaciones y medidas que, específicamente previstas en el presente contrato, fueran necesarias para su ejecución y efectividad. En ningún caso tendrá el agente carácter de fiduciario de las demás entidades prestamistas, de la prestataria, o de cualquier otra persona, y sus deberes y obligaciones quedan limitados a los expresamente determinados en este contrato. De acuerdo con estos principios, y a título enunciativo: a) el agente no será responsable ante las demás entidades prestamistas por razón de la celebración, validez y exigibilidad de este contrato o de cualquier documento complementario, de la veracidad o certeza de las declaraciones allí contenidas o en las comunicaciones que reciba, ni de la efectividad del cobro de los importes debidos en virtud de este contrato. b) El deber de información del agente se entenderá limitado a aquellas comunicaciones que fueran necesarias para el normal cumplimiento y desarrollo del contrato o para su exigibilidad en caso de incumplimiento. c) El agente no tendrá la obligación de comprobar la veracidad o el cumplimiento de los compromisos asumidos por la prestataria, y tampoco está obligado a investigar la existencia de posibles causas de incumplimiento o la disminución de solvencia de la prestataria. d) Únicamente cuando el agente tenga conocimiento real, o hubiera recibido notificación de alguna de las entidades prestamistas o de la prestataria, de algún supuesto de incumplimiento del presente contrato o que pueda motivar la resolución del mismo, lo notificará a las demás entidades prestamistas. e) En el ejercicio de sus facultades representativas, el agente no contraerá responsabilidad alguna si se ajusta a las instrucciones recibidas o, si en ausencia de tales instrucciones, y en caso de urgencia, actúa a su prudente arbitrio según los usos bancarios. f) En el cumplimiento de sus restantes cometidos y misiones previstos en el presente contrato, el agente no tendrá otra responsabilidad que la que pudiera derivar de dolo o culpa grave. g) Cada una de las entidades prestamistas declara al agente que ha realizado en relación con este préstamo su propia e independiente investigación y valoración de la situación financiera y de los negocios de la prestataria. V. Las entidades prestamistas convienen en reembolsar inmediatamente al agente, a prorrata de su participación en el total del préstamo, todas las cantidades que, aunque sean a cargo de la prestataria de acuerdo con el presente contrato, no hubieran sido reembolsadas en vía voluntaria por ésta y que representen para el agente un desembolso por cualquier concepto que, por

razón del presente contrato, realice en interés común de las demás entidades prestamistas, y debidamente justificadas, con independencia del resultado favorable o desfavorable de la actuación o de las medidas que originaron el desembolso. Las entidades prestamistas se comprometen a reembolsar al agente, en proporción a su participación en la presente operación, todos los gastos extraordinarios causados al agente en el ejercicio de sus funciones y siempre que estos gastos no hubieran de ser satisfechos por la prestataria. VI. El agente en su condición de entidad prestamista, tendrá los mismos derechos y facultades que cualquier otra entidad prestamista por razón de su participación en la presente operación. Con independencia del presente contrato, el agente podrá aceptar depósitos, prestar dinero y, en general, y como las restantes entidades prestamistas, realizar toda clase de operaciones bancarias con la prestataria. VII. El agente podrá renunciar al mencionado cargo, mediante notificación escrita a las demás entidades prestamistas y a la prestataria, en este caso, aquellas tendrán derecho a nombrar, de entre ellas, un nuevo agente mediante el acuerdo de la mayoría y la aceptación de la prestataria. En el caso de que, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la notificación, las entidades prestamistas no lo hubiesen nombrado, o el designado o la prestataria no hubieran aceptado el nombramiento, el agente tendrá derecho a nombrarlo él mismo de entre las entidades prestamistas. La renuncia del anterior y el nombramiento del nuevo será efectiva desde la fecha de aceptación del nuevo agente, que se constatará en acta notarial y se notificará a la prestataria y a las entidades prestamistas. El nuevo agente quedará investido de los mismos derechos, facultades y deberes del agente saliente, de acuerdo con los términos del presente contrato. En ningún caso la renuncia del agente ni el nombramiento del nuevo podrán implicar la asunción de nuevas obligaciones por parte de la prestataria que no sean las expresamente contraídas en virtud del presente contrato. VIII. En el caso de que el agente se fusionara, fuera absorbido o absorbiera otra Entidad de Préstamo, la Entidad resultante se subrogará en todos los derechos y obligaciones inherentes al agente. IX. Cualquier sustitución del agente será objeto de comunicación previa, al menos quince días antes, a la prestataria y a las entidades prestamistas.

DECIMOQUINTA – Constitución de hipoteca.– En garantía total del préstamo concedidoes decir, dede principal, del pago de los importes que el Banco, acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año, hasta un tipo máximo del ...porcentaje anual y de intereses de demora de tres años hasta un tipo máximo del ...porcentaje anual; así como de la cantidad de xxxxxxxx dólares ... para costas,, sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial ilimitada, constituye hipoteca a favor de las Entidades Prestamistas, que la aceptan, sobre las fincas de su propiedad descritas en el expositivo I de esta escritura. Los importes máximos citados anteriormente se imputan separadamente a cada una de las xxxx hipotecadas y a las diferentes

entidades prestamistas, en la forma que, para conceptos e importes se indica a continuación: Capital... Int. Ordinarios... Int. Moratorios... Costas y gastos... Sin perjuicio de la unidad de las hipotecas constituidas, los derechos de crédito de los acreedores quedan garantizados simultáneamente y en igualdad de rango hipotecario, según cuotas proporcionales a su participación efectiva en el préstamo, susceptibles de ejecución hipotecaria independiente, siendo los porcentajes correspondientes a cada una de las citadas entidades prestamistas los siguientes: Banco xxxx, Banco xxxx, Banco xxxx, Banco xxxx, Banco xxxx, DECIMOSEXTA – Extensión de la garantía.– La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 2169 del Código Civil, y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieran los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el agente, a quien apoderan irrevocablemente para ello y el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcancaren, en la proporción en que cada momento corresponda a las entidades prestamistas. DECIMOSÉPTIMA – Acción Judicial.– Si llegare el caso de que el agente en representación de todas las entidades prestamistas tuviera que hacer efectiva por la vía judicial el capital, intereses y gastos garantizados con las fincas objeto de hipoteca, ejercitará a elección de la mayoría de las entidades prestamistas, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los 2176 y siguientes del código civil. Las partes contratantes pactan expresamente que para cualquier reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por el agente en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación expedida por el mismo e intervenida por Notario. A efectos ejecutivos: a) Se tasa las fincas objeto de hipoteca para caso de subasta en las cantidades siguientes: Se tasa a efectos de subasta en Se tasa la finca a efectos de subasta en b) Se designa como domicilio de la prestataria y entidades prestamistas para la práctica de los requerimientos y notificaciones los indicados en la estipulación vigésimo primera. c) El agente en nombre y representación de las entidades prestamistas podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de las fincas objeto de hipoteca en los casos previstos en el código civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. d) La prestataria presta desde ahora su consentimiento para que el agente pueda solicitar segundas copias de esta escritura, dispensándolo del cumplimiento de cualquier otro requisito, y que las mismas tengan carácter de primera copia y valor ejecutivo y así se haga constar en la nota de expedición de las mismas. DECIMOCTAVA – Venta extrajudicial.–

En el supuesto de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, el agente también podrá optar por hacer efectivas dichas obligaciones mediante la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas, conforme al artículo 2176 del Código Civil. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) Para que sirva de tipo de la subasta que, en su caso, corresponda, se tasan las fincas hipotecadas en la cantidad señalada en el apartado a) de la estipulación décimo séptima. b) La prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b) de la estipulación décimo séptima. La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al agente quien podrá actuar por cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes.

DECIMONOVENA – Compatibilidad de garantías.– La presente hipoteca es compatible con cualesquiera otras garantías que pudieren existir en favor de las entidades prestamistas, consideradas en su conjunto o individualmente, incluidas las de carácter personal, quedando facultadas las entidades prestamistas para utilizar o ejercitar los derechos derivados de las mismas, por el orden que estimen oportuno.

VIGÉSIMA – Cesiones.– I. La prestataria no podrá ceder, transferir, sustituir ni subrogar los derechos y obligaciones contraídos en este contrato de préstamo sin el consentimiento expreso, escrito y unánime de todas las entidades prestamistas. II. Las entidades prestamistas gozarán de la facultad de ceder, en cualquier momento, su posición contractual en esta operación sin más restricciones que las de la legislación vigente. III. En todo caso, para el ejercicio de la mencionada facultad de cesión, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: a) Que el montante que cede la entidad cedente no sea inferior a xxxxxx mil dólares, salvo en el caso en que se ceda el resto de la participación de una entidad en el préstamo. b) Que la cesión no suponga ningún incremento de coste o gastos para la prestataria. c) Que el Cedente comunique la cesión, nombre del cesionario, cuantía y fecha de su entrada en vigor al agente, con una antelación mínima de diez días hábiles antes del siguiente pago de intereses y/o amortización. d) Las condiciones de la cesión deberán ser tales que los pagos que el agente deba realizar en cada momento a las entidades prestamistas se produzcan de forma tal que se haga seguir a la entidad prestamista cesionaria el importe que corresponda a su participación, con independencia de la fecha en que la adquirió. IV. En todo caso podrán realizarse cesiones entre entidades prestamistas con importe inferior al mínimo establecido en el punto anterior.

5. Las sesiones previstas en esta estipulación únicamente tendrán carácter vinculante para el agente cuando se hayan cumplido todos los requisitos estipulados en los apartados anteriores, se hayan formalizado en Documento Público otorgado ante Notario o intervenido por Fedatario Mercantil y la entidad prestamista cedente haya enviado copia a la

prestataria, a través del agente, del citado documento público. VI. El agente comunicará a la prestataria las cesiones que realicen tanto aquel como cualquiera de las entidades prestamistas, sin demora tras tener conocimiento formal de las mismas. VIGÉSIMO PRIMERA – Notificaciones.– I. Se señalan como domicilio y números indicativos de télex y telefax de la prestataria e hipotecante y de las entidades prestamistas, a los efectos del presente contrato, los siguientes: I. Todas las solicitudes, notificaciones, avisos y comunicaciones en cualquier sentido entre las partes que se refieran a este contrato o se deriven del mismo y no tuvieran prevista en él una formalidad específica se entenderán debidamente realizadas cuando se lleven a cabo mediante télex, telefax o cualquier otro sistema de teletransmisión, telegrama o cable dirigidos al respectivo domicilio de la entidad prestamista de que se trate, del agente o de la prestataria. Constituirá prueba fehaciente de la comunicación el resguardo de emisión del telegrama o telefax o el original del télex en que conste su recepción en los indicativos señalados en las propias comunicaciones. II. Las comunicaciones de carácter general relativas a este contrato y las referidas al mismo en su conjunto que haya de remitir la prestataria las dirigirá en todo caso al agente, quien las hará seguir a las demás entidades prestamistas conforme se establece en el presente contrato. El mismo procedimiento se establece para las comunicaciones en sentido contrario. III. Cualquier modificación en los domicilios señalados en esta cláusula no tendrá ningún efecto mientras no haya sido notificada de forma fehaciente al agente y a la prestataria, según sea el caso, con una antelación mínima de cinco días. VIGÉSIMO SEGUNDA – Autorización para la utilización de los datos del contrato.– Los firmantes quedan informados de que los datos personales que en este contrato se solicitan son necesarios para su formalización y gestión, y se incorporarán a un fichero automatizado de datos de carácter personal para uso interno de cada entidad prestamista, y para la oferta, realización de operaciones y contratación de los productos y servicios de las entidades prestamistas, para lo cual dan su autorización. El responsable de dicho fichero es cada entidad prestamista contratante, cuyo domicilio figura en el presente contrato, pudiendo los firmantes ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto a los datos obrantes en dicho fichero y sus posibles posteriores modificaciones, y demás normativa aplicable. Los firmantes prestan por tanto su conformidad a la recogida de datos, así como a la cesión para las indicadas finalidades que pueda ser realizada entre las entidades prestamistas y otras sociedades de cada entidad prestamista o auxiliares de éstas en los términos previstos en indicada Ley. VIGÉSIMO TERCERA – Apoderamiento.– La prestataria y/o hipotecante y fiadora si esta última parte existe, confiere/n poder a favor del agente para que, por medio de sus representantes legales, pueda uno cualquiera de ellos en forma solidaria e indistinta y sin intervención de la parte aquí poderdante, con plena validez y eficacia legal, y aunque incida en la figura

de la autocontratación o se detecte oposición de intereses entre las partes, ejercitar las siguientes facultades: Subsanar, aclarar, modificar, rectificar, interpretar, suplir o complementar la presente escritura, en cualquier punto o extremo de la misma que fuere necesario o conveniente hasta lograr la inscripción en los Registros de la Propiedad correspondientes, pudiendo otorgar cuantos documentos tanto públicos como privados fueren menester, excepción hecha de las cantidades totales indicadas, de los tipos de interés y de los plazos previstos para su pago. En su caso, el agente podrá comunicar a la prestataria los actos que éste efectúe en virtud de la presente escritura.

ANEXO 2

Guía de entrevista del crédito sindicado

Universidad José Matías Delgado

Facultad de Postgrados y educación continua

¿Conoce usted la figura del crédito sindicado?

¿Sabe usted si esta figura es utilizada regularmente en la industria financiera local?

¿Podría indicar cuáles son los participantes más importantes que intervienen el crédito sindicado?

¿Dentro de su institución financiera, como parte de sus propuestas crediticias, se encuentra la figura crediticia del crédito sindicado?

¿Ya han ofrecido alguna vez a sus clientes créditos sindicados?

¿Por qué no han ofrecido a sus clientes este tipo de crédito?

¿Han explorado la posibilidad de ofrecer la figura del crédito sindicado a sus clientes?

¿Cómo institución financiera, estarían dispuesto a unirse con otras instituciones financieras en una operación de crédito sindicado?

¿Con qué instituciones financieras estarían dispuestas a realizar una operación sindicada?

Si han realizado créditos sindicados ¿a petición de quién han formado parte del crédito sindicado?

Cliente

Banco Nacional

Banco Extranjero

¿Hasta qué monto podrían participar en una operación de crédito sindicado?

¿Dentro de su cartera de crédito cuánto es el porcentaje que representa esta figura del crédito sindicado?

¿Al momento de la conformación del crédito sindicado se presentó algún inconveniente? ¿Cuáles fueron? ¿Cómo lo solucionaron? ¿Alguna recomendación para evitarlos?

¿Desde cuándo implementaron la figura del crédito sindicado?

¿Qué tipo de garantía fue necesaria para otorgar el crédito sindicado?

¿Existe un departamento o persona encargada de promover esta figura crediticia en su institución?

¿Cómo diversifican el riesgo en su institución financiera?

¿Conoce la normativa de Basilea I y II en cuanto a la diversificación del riesgo?