

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANÍSTICAS  
DEPARTAMENTO DE DERECHO

TRABAJO DE DIPLOMA PARA OPTAR POR EL  
TÍTULO DE LICENCIATURA EN DERECHO.

*Título: Las garantías bancarias que aseguran el otorgamiento del crédito a los usufructuarios de tierras ociosas en Cuba.*

*Autora: ANIURKA FLEITAS BERTUA*

*Tutor: LIC. JOSÉ ALBERTO DUEÑAS FRAGOSO.*

“Año 54 de la Revolución”  
2012



Hago constar que el presente trabajo fue realizado en la Universidad de Cienfuegos: “Carlos Rafael Rodríguez” como parte de la culminación de estudio de la carrera de Derecho, autorizo a que el mismo sea utilizado por la institución para los fines que estime conveniente, tanto de forma parcial como total y que además no podrá ser presentado en eventos ni publicado sin la aprobación de la autora.

Nombre y Apellidos de la autora: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

Los abajo firmante, certificamos que el presente trabajo ha sido realizado según acuerdos de la dirección del centro y el mismo cumple los requisitos que debe tener un trabajo de esta envergadura, referido a la temática señalada.

\_\_\_\_\_  
Firma del Tutor

\_\_\_\_\_  
Información Científico Técnica



***PENSAMIENTO***

*“EDUCAR ES PONER AL HOMBRE ACTUAL EN COMUNIÓN CON SU  
HISTORIA PARA EXPLICARSE EL PRESENTE Y VISLUMBRAR EL FUTURO,  
ES PREPARAR AL HOMBRE PARA LA VIDA.”*

*JOSÉ MARTÍ*



***DEDICATORIA***

..... *A MI HIJA* por ser la razón mi vida y a la que más sacrifique en estos seis largos años de carrera.

..... *A MIS PADRES* primeramente porque me dieron la vida, luego porque confiaron en mí y en que sí podía, además *me dieron su amor y su ayuda en cada instante, que sin ellos no hubiera podido llegar hasta aquí.*

..... *A MIS HERMANOS MAYKELL Y ANISLEIDYS* porque siempre han estado ahí apoyándome.

..... *A MIS TRES SOBRINAS ISABELA, LEIDY LAURA Y MACIELA DE LA CARIDAD* porque cuando el cansancio de día tras día parecía vencerme ellas con sus sonrisas inocentes me daban fuerza para seguir adelante.



***AGRADECIMIENTOS***

QUIERO EXPRESAR DE TODO CORAZÓN MIS MÁS SINCEROS AGRADECIMIENTOS A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE DE UNA FORMA U OTRA ME EXTENDIERON SU MANO AMIGA Y PUSIERON SU GRANITO DE ARENA PARA QUE MI SUEÑO SE REALIZARA.

TAMBIÉN QUIERO AGRADECER A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE SIMPLEMENTE NO HICIERON NADA, QUE NO CONFIARON EN QUE SÍ PODÍA Y QUE SE QUEDARON SENTADOS EN EL SILLÓN DEL OLVIDO A LA MITAD DEL CAMINO Y ME RETIRARON SUS MANOS, PUES ESO ME DIO AUN MÁS FUERZA Y VALOR PARA SEGUIR ADELANTE Y TRIUNFAR.

..... *A MI TUTOR Y AMIGO JOSE ALBERTO DUEÑAS FRAGOSO*, por todo el apoyo, la dedicación, el empeño, la paciencia y la confianza que depositó en mí. A usted *MUCHAS MUCHAS GRACIAS*.

..... *A SONIA*, por acogerme en su casa como una hija, por todas aquellas noches de desvelo que le hice pasar, además de que le dejé la lacena vacía, y aún así me apoyó y rezó por mi triunfo.

..... *A BORJAN*, por su preocupación en cada instante y su apoyo incondicional ante la realización de este trabajo.

..... *A MIS COMPAÑERAS DE ESTUDIO DIAMELYS, JULIET Y MAYUMI*, porque caminamos juntas de las manos en este camino tan abarrotado de obstáculos y lágrimas, apoyándonos en todo momento.

..... *A MIS COMPAÑEROS DE TRABAJO*, por el apoyo que me brindaron.



***RESUMEN***

La presente investigación desarrollada por la autora Anierka Fleitas Bertua, y titulada Las garantías bancarias que aseguran el otorgamiento del crédito a los usufructuarios de tierras ociosas en Cuba, tiene como objeto de investigación las garantías que aseguran las concesiones bancarias a los usufructuarios de tierras ociosas en Cuba. Su problema científico está dirigido en cuanto a ¿qué garantías bancarias aseguran la concesión de créditos a los usufructuarios de tierras ociosas de acuerdo a las normativas vigentes para el otorgamiento de créditos en Cuba? Presentando como objetivo general Determinar las garantías crediticias que aseguran el otorgamiento de créditos en Cuba. Teniendo como hipótesis la correcta tramitación del crédito bancario a través de la utilización de la prenda, la retención y la hipoteca, como garantías bancarias, que permitirán un mejor financiamiento para la ejecución de la actividad agropecuaria en Cuba. Para la investigación se utilizaron los métodos reconocidos por la Metodología de la Investigación Socio jurídica, los que se complementan con el fin de alcanzar los objetivos planteados en la misma. Todo lo expuesto fue posible dado el empleo de los Métodos del Nivel Teórico, los cuales fueron: el método Teórico Jurídico, el Histórico-Lógico, el Analítico-Sintético, el Exegético – Analítico. Y como Métodos del Nivel Empírico está el Método Sociológico y el Análisis Documentado.



***ÍNDICE***

<b>INDICE</b>	<b>PÁG</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO I: Consideraciones doctrinales de las garantías bancarias como forma de aseguramiento del contrato de crédito bancario.....</b>	<b>12</b>
<b>1.1: Aspectos básicos acerca de la categoría contrato.....</b>	<b>12</b>
<b>1.2: Enfoque doctrinal de los contratos bancarios como agrupación técnica de otorgamiento de créditos.....</b>	<b>16</b>
<b>1.2.1: El crédito como objeto de los contratos bancarios.....</b>	<b>22</b>
<b>1.3: Las Garantías.....</b>	<b>33</b>
<b>1.4: Garantías que aseguran el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos de créditos.....</b>	<b>36</b>
<b>CAPITULO II: Las Garantías que aseguran el cumplimiento del contrato de crédito otorgado a los usufructuarios de tierras ociosas en Cuba.....</b>	<b>41</b>
<b>2.1: Consideraciones jurídicas en torno al contrato de crédito.....</b>	<b>41</b>
<b>2.2: Las garantías crediticias en el Derecho Positivo Cubano.....</b>	<b>51</b>
<b>2.3: Las garantías bancarias y su aplicación al riesgo bancario.....</b>	<b>52</b>
<b>2.4: El crédito bancario a usufructuarios de tierras ociosas.....</b>	<b>55</b>
<b>2.5: Las garantías que aseguran el cumplimiento de los contratos de crédito bancario a usufructuarios de tierras ociosas en Cuba.....</b>	<b>65</b>
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>74</b>
<b>RECOMENDACIONES.....</b>	<b>75</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>76</b>



# ***INTRODUCCIÓN***

El crédito<sup>1</sup> se define como una prerrogativa de comprar ahora y pagar en una fecha futura. En la actualidad, es un sistema moderno de comercialización mediante el cual una persona o entidad asume un compromiso de pago futuro (deudor) por la aceptación de un bien o servicio ante otra persona o entidad (acreedor); en cual los pagos de las mercancías se aplazan a través del uso general de documentos negociables. La doctrina considera al crédito como el derecho que tiene una persona acreedora a recibir de otra deudora una cantidad en numerario. En general, es el cambio de una riqueza presente por una futura, basado en la confianza y solvencia que se concede al deudor.<sup>2</sup>

Las transacciones crediticias<sup>3</sup> se han realizado desde la antigüedad, desde el comienzo del intercambio de bienes, entre comerciantes y compradores. Los habitantes de Mesopotamia,<sup>4</sup> hace más de cinco mil años, acudían a sus templos para solicitar en préstamo determinadas cantidades de trigo que por los tributos recibidos acumulaban los sacerdotes. Estos otorgaban el grano a condición de que, después de las cosechas, el deudor devolviera la cantidad recibida y un poco

---

<sup>1</sup> La palabra crédito proviene del latín *credium* (sustantivación del verbo *credere*: creer), que significa "cosa confiada". Así "crédito" en su origen significa entre otras cosas, confiar o tener confianza.

<sup>2</sup> Ayala Villegas, Sabino. "Los Créditos Financieros" Tomado De: <http://www.gestiopolis.com/canales5/fin/loscrefinan/>, 16 de abril de 2012

<sup>3</sup> Las transacciones crediticias también conocida por el anglicismo securitización como La titulización, es una [técnica financiera](#) que consiste en la transferencia hacia un [inversor](#) de [activos](#) financieros que proporcionan derechos de [crédito](#) (como por ejemplo [facturas](#) emitidas y no saldadas o [préstamos](#) en vigor), transformando esos derechos de crédito, mediante el paso a través de una sociedad ad hoc, en [títulos financieros](#) emitidos en los [mercados de capitales](#). Una titulización tiene lugar reagrupando en una misma cartera un conjunto de derechos de crédito de naturaleza similar (por ejemplo, préstamos inmobiliarios, créditos al consumo, facturas del mismo tiempo, etc.) que son cedidas a una estructura ad hoc (sociedad, fondo o trust) que financia el precio de compra colocando los títulos entre los inversores..

<sup>4</sup> Mesopotamia fue una de las tres provincias del [Imperio romano](#) existentes entre [Armenia](#) y [Asiria](#) creadas bajo el mandato del emperador [Trajano](#) en el año [116](#), tras una serie de victorias militares contra el [Imperio Parto](#). Estas adquisiciones marcaron el límite de expansión del imperio y tuvieron que ser evacuadas tan sólo dos años después, en el [118](#). El territorio romano ocupó parte de la región histórica de [Mesopotamia](#) comprende la región de [Oriente Medio](#), en [Asia](#), que ocupan las cuencas de los ríos [Tigris](#) y [Éufrates](#). Esta región fue escenario de varias de las primeras civilizaciones de la humanidad. Etimológicamente, la palabra Mesopotamia, de origen [griego](#) (País entre ríos, de *mésos* -medio- y *potamós* -río), fue acuñada para nominar la provincia, que a su vez dio nombre a la región histórica que ocupó, y no al contrario

más. El Templo Rojo de Uruk<sup>5</sup> descubierto en esa región, es quizás el más antiguo edificio bancario del que se tiene noticia.

Desde el año 2300 a.C<sup>6</sup>, el crédito era un elemento común entre los habitantes de Babilonia<sup>7</sup>. En los templos de esta ciudad que fuera una de las más ricas y refinadas de Oriente se realizaban cotidianamente operaciones de préstamo y recepción de bienes en depósito. Todas las transacciones se registraban en tablillas de arcilla<sup>8</sup> que se clasificaban y archivaban en los mismos templos. El comercio se vio ampliamente favorecido, aquel que había efectuado un depósito

---

<sup>5</sup> A los grandes edificios de Uruk de esta etapa se les ha dado la denominación de templos, si bien no se puede asegurar el uso que tuvieron, pudiéndose haber tratado de palacios. En la ciudad de Uruk destacaban dos áreas dedicadas como centro urbano, bien político, bien religioso: [Eanna](#) y [Kullab](#). Eanna se encontraba en un terreno llano. Kullab se levantaba en una región inclinada y abrupta. En sus fases más tempranas contenía una serie de estructuras simétricas. Uruk en sí misma es importante como el centro de una cultura urbana que colonizó y urbanizó el occidente asiático..

<sup>6</sup> a.C: significa antes de Cristo.

<sup>7</sup> El Templo Rojo de Uruk Babilonia fue una antigua ciudad de la baja [Mesopotamia](#). Ganó su independencia durante la [Edad Oscura](#), tras lo cual se convirtió en capital de un [vasto imperio](#) bajo el mandato de [Hammurabi](#) ([siglo XVIII a. C.](#)). Desde entonces se convirtió en un gran centro religioso y cultural. Aún en [época helenística](#), ya despojada de [su segundo imperio](#) y caída en desgracia frente a otras grandes ciudades como [Persépolis](#), [Alejandro Magno](#) quiso convertirla en su capital. En el año [312 a. C.](#) [Seleuco I Nicátor](#) trasladó la capitalidad del [imperio Seléucida](#) a [Seleucia](#), aposentada sobre el [río Tigris](#) y no sobre el [Éufrates](#) por rapidez de las nuevas vías comerciales. Los babilonios fueron invitados a mudar sus residencias. Para entonces la ciudad había entrado en franca decadencia, siendo abandonada por la mayoría de sus habitantes poco después. A pesar de ello se les permitió quedarse a los sacerdotes de [Bél](#) -relacionados con el templo de Año Nuevo-, y la ciudad funcionó como residencia real durante la ocupación [parta](#). Actualmente sus ruinas, parcialmente reconstruidas por [Saddam Hussein](#) a finales del [siglo XX](#), se encuentran en la provincia [iraquí](#) de [Babil](#), [110 km](#) al sur de [Bagdad](#).

<sup>8</sup> Las tablillas de arcilla se utilizaron al menos desde 5500 a. C. (tablillas de Tărtăria de la [cultura de Vinča](#)). Estas tablillas de la cultura de Vinča podrían ser incluso más antiguas ya que según análisis de [carbono-14](#) datan de 4000 a. C., pero no hay consenso sobre su interpretación. Como medio de escritura se usaron tablillas de [arcilla](#) desde el cuarto milenio a. C. en las civilizaciones [sumeria](#), [mesopotámica](#), [hitita](#), [minoica](#) y [micénica](#). Los caracteres sumerios cuneiformes eran grabados en tablillas usando un [stylus](#). Se dejaban secar al aire o eran cocidas en un horno. Los primeros archivos eran colecciones de estos documentos de arcilla. Fueron el inicio de las primeras [bibliotecas](#). En las culturas minoica y micénica, la escritura en tablillas se limitaba a registrar la [contabilidad](#). En el verano de 2010, en el yacimiento arqueológico griego de [Iklania](#) se descubrió la tablilla micénica más antigua encontrada hasta ahora y la más antigua del continente europeo. El texto, en [lineal B](#), referido a algún tipo de fabricación por delante y una lista de nombres con unos números por la cara posterior, puede haberse escrito entre [1450 a. C.](#) y [1350 a. C.](#)

recibía de manos del sacerdote una carta de crédito, la cual debía ser aceptada y pagada por una filial del templo o bien por un templo deudor.<sup>9</sup>

De hecho, las operaciones financieras llegaron a ser tan importantes y numerosas que el rey Hammurabi<sup>10</sup> del siglo XVII a.C. decidió reglamentar los préstamos y depósitos; inscribió su legislación en lo que hoy día se conoce como el Código de Hammurabi<sup>11</sup>, donde se establecieron intereses del 33% al pago de los créditos. Con el tiempo aparecieron, junto a los bancos-templos, bancos privados. En el

---

<sup>9</sup> Kostof, Spiro (1995). [A history of Architecture: Settings and Rituals](#). Nueva York: Oxford University Press. pp. 792. [ISBN 0-195-08378-4](#).

<sup>10</sup> Rey Hammurabi (en [acadio](#), del [amorrita](#) Ammurāpi, fallecido en 1750 a. C.) fue el sexto rey de [Babilonia](#) durante el [Primer imperio Babilónico](#), desde el año 1792 al año 1750 a. C. según la [cronología del Antiguo Oriente Próximo](#). Se convirtió en el primer rey del [Imperio Babilónico](#) después de la abdicación de su padre, [Sîn-Muballit](#), al extender el control de Babilonia sobre [Mesopotamia](#) tras vencer varias guerras contra los reinos vecinos. Aunque su imperio controlaba toda Mesopotamia en el momento de su muerte, sus sucesores fueron incapaces de mantenerlo. Hammurabi es conocido por el conjunto de leyes llamadas [Código de Hammurabi](#), uno de los primeros [códigos de leyes](#) escritas de la [Historia](#). Estas leyes fueron inscritas en una [estela](#) de piedra de 2,4 m de altura, de procedencia desconocida pero encontrada en [Persia](#) en 1901. Debido a su reputación en tiempos modernos como antiguo legislador, el retrato de Hammurabi se encuentra en numerosos edificios de gobierno de todo el mundo. Hammurabi fue rey durante el [imperio paleobabilónico](#) de la [ciudad-estado](#) de Babilonia y heredó el poder de su padre, Sîn-Muballit, hacia el 1792 a. C. Babilonia era una de las muchas antiguas ciudades de la llanura mesopotámica y declaró la guerra a otras urbes por el control de las fértiles [tierras agrícolas](#). Aunque en Mesopotamia convivieron muchas culturas, la de Babilonia se ganó un gran prestigio entre las clases [alfabetizadas](#) de todo [Oriente Medio](#). Los reyes anteriores a Hammurabi habían empezado a consolidar el dominio de Babilonia sobre el centro de Mesopotamia y, en la época de su reinado, ya había logrado la [hegemonía](#) sobre las ciudades-estado de [Borsippa](#), [Kish](#) y [Sippar](#). Por lo tanto, Hammurabi ascendió al trono como el rey de un reino menor en medio de una compleja situación [geopolítica](#), pues [Eshnunna](#) controlaba la parte alta del [río Tigris](#) y [Larsa](#) el delta del río. Las primeras décadas del reinado de Hammurabi fueron bastante pacíficas, y utilizó su poder para llevar a cabo una serie de obras públicas, incluida la mejora de las murallas de la ciudad para propósitos defensivos y la expansión de los templos.

<sup>11</sup> El Código de Hammurabi, creado en el año [1760 a. C.](#) (según la [cronología](#) media), es uno de los conjuntos de [leyes](#) más antiguos que se han encontrado y uno de los ejemplares mejor conservados de este tipo de documento creados en la antigua [Mesopotamia](#) y en breves términos se basa en la aplicación de la [ley del Talión](#) a casos concretos. Escrito en acadio, su prólogo y el epílogo están redactados en un lenguaje más cuidado y con la finalidad de glorificar al dios babilonio Marduk y, a través de él, a su rey. El rey ordenó que se pusieran copias de este Código en las plazas de cada ciudad para que todo el pueblo conociera la ley y sus castigos, para lo cual el cuerpo de la ley se expresa en lenguaje claro, del pueblo. Comienza con la partícula si (o proposición condicional), describe la conducta delictiva y luego indica el castigo correspondiente. Una de sus leyes establece la Ley del Talión ("ojo por ojo"). Redactado en primera persona, relata como los dioses eligen a Hammurabi para que ilumine al país para asegurar el bienestar de las gentes. Proclama a Marduk como dios supremo, alejando al panteón sumerio

siglo VI a.C. florecieron las grandes casas comerciales de Igib y Murashu,<sup>12</sup> que constituyen otro notable ejemplo de la actividad crediticia en la antigüedad.

La gran influencia del Imperio Babilónico permitió la difusión de estas prácticas económicas en todo el Oriente Medio<sup>13</sup>, para llegar desde allí al Mediterráneo. Algunas ciudades de Grecia fundaron bancos públicos a fin de substraerse de las extorsiones de los bancos privados, tanto religiosos como laicos, en cuanto al monto del interés y otras modalidades de los préstamos. Las basílicas romanas<sup>14</sup> constituían también centros de actividad financiera. Aquí los caballeros, y todos aquellos que hacían negocios, intercambiaban informes sobre la solvencia de sus deudores, realizaban operaciones comerciales y especulaban como se hace hoy en las bolsas de valores. Cuando un caballero deseaba llevar a cabo una

---

<sup>12</sup> Igib y Murashu: familias poderosas de comerciantes y almacenistas.

<sup>13</sup> El Oriente Medio, también llamado Medio Oriente, designa a una región aproximadamente equivalente al sudoeste de [Asia](#). A lo largo de su historia, el Oriente Medio ha sido centro de asuntos de importancia mundial en los ámbitos estratégico, económico, político, cultural y religioso. Esta región es la cuna de la [civilización](#), del desarrollo [neolítico](#), de la [Edad de los Metales](#), la [agricultura](#), la [domesticación de animales \(ganadería\)](#) y la [escritura](#). La historia moderna del Oriente Medio comenzó después de la [Primera Guerra Mundial](#), cuando el [Imperio otomano](#), que se había aliado con los vencidos, las [Potencias Centrales](#), fue [dividido](#) en muchas naciones independientes. Otros eventos decisivos en esta transformación fueron el establecimiento de [Israel](#) en 1948 y el declive de las potencias europeas como [Reino Unido](#) y [Francia](#), que fueron parcialmente suplantadas en influencia por la nación en crecimiento: Estados Unidos.

<sup>14</sup> El término basílica proviene del [latín](#) basilica que a su vez deriva del [griego](#) βασιλική (fonéticamente, basiliké) que significa 'regia o real' (fem.), y viene a ser una elipsis de la expresión completa βασιλική οἰκία (basiliké oikía) que quiere decir «casa real». Una basílica es un suntuoso edificio público que en [Grecia](#) y [Roma](#) solía destinarse al tribunal, y que en las ciudades romanas ocupaba un lugar preferente en el [foro](#). Más adelante, los [cristianos](#) aprovecharon la forma basilical y, en muchos casos, los propios edificios romanos para utilizarlos como recinto religioso oficial para la celebración de la [Liturgia](#). Después de que el Imperio Romano se volviese oficialmente cristiano, el término se usó también para referirse a iglesias, generalmente grandes o importantes, a las que se habían otorgado ritos especiales y privilegios en materia de culto. En este sentido se utiliza hoy la denominación, tanto desde el punto de vista [arquitectónico](#), como [religioso](#). La basílica romana tuvo múltiples usos, dedicándose a mercado, lugar de transacciones financieras, culto o, más ordinariamente, a la administración de justicia; también se utilizaba como lugar de reunión de los ciudadanos para tratar asuntos comunes. En cuanto a su concepción arquitectónica, se trataba de una gran sala rectangular compuesta por una o más naves (siempre en número impar), en este segundo caso, la central era más ancha y alta y estaba soportada por columnas. La diferencia de alturas se aprovechaba para abrir huecos de iluminación en la parte alta de los muros. En uno de los extremos de la nave principal existía una [exedra](#) o [ábside](#), donde se instalaba la presidencia, mientras que la entrada se efectuaba por el extremo opuesto a través de un pórtico.

empresa, o un comerciante quería disponer de nuevos capitales, se dirigía hacia la basílica, seguro de poder satisfacer allí sus necesidades de fondos.<sup>15</sup>

Los banqueros privados romanos realizaban todas las operaciones bancarias conocidas, entre ellas, asegurar las transferencias de dinero de un punto a otro del Imperio. Si bien ellos no idearon nuevas operaciones bancarias si perfeccionaron notablemente sus técnicas.<sup>16</sup> A partir de 1818 se modifica la composición del comercio internacional cubano y abre sus puertas al libre comercio. La ausencia de instituciones especializadas de crédito se traduce, entonces, en la existencia de altos tipos de interés, que llegaban a alcanzar hasta el 25 % o más del capital prestado, esta situación dio origen a estudios y proyectos encaminados a la fundación de Bancos.

El surgimiento del crédito en Cuba se remonta a la primera mitad del siglo XIX. En 1832 no existían en Cuba instituciones de crédito, ni la banca, con las funciones normales y tradicionales con que se conoce posteriormente. Las necesidades de financiamiento se satisfacían a través de los comerciantes agrícolas, principalmente los exportadores, que generalmente dependían de casas matrices localizadas en la metrópolis española.<sup>17</sup>

La economía de Cuba estaba disfrutando de una relativa prosperidad, bajo el influjo del auge general provocado en el mundo con el final de las guerras napoleónicas. Es por esta época que surgen las primeras instituciones de crédito, su antecedente más antiguo data del 29 de julio de 1844 cuando comenzó a operar el Monte de Piedad de La Habana, en un local habilitado en el antiguo convento de San Francisco en la calle Oficios.<sup>18</sup>

Con posterioridad al triunfo revolucionario la actividad del Banco adopta inicialmente una serie de medidas con el objetivo de evitar la salida de divisas en los primeros meses de 1959. Bajo la presidencia del Comandante Ernesto Che Guevara, a partir de noviembre de ese año paso a un proceso más dinámico al servicio de la Revolución. En 1960, con la nacionalización de los bancos

---

<sup>15</sup> Free, J.P.: Archaeology and Biblical History. Wheaton: Scripture Press, 1950, 1969, p. 121.

<sup>16</sup> Ibidem, p.121.

<sup>17</sup> Consideraciones Generales sobre el surgimiento del crédito en Cuba. Tomado De: <http://www.creditos.com/Cuba> y sus regulaciones de Bancos/htm, 25 de marzo de 2012.

<sup>18</sup> Ibidem, ..[s.p.]

norteamericanos en septiembre y la de todas las entidades bancarias privadas en octubre, el organismo entró en una fase realmente nueva al compás de las radicales transformaciones que iba experimentando el país y su economía, para convertirse en Banco único del Estado Revolucionario.

Con este último salto cualitativo, el Banco empezó a ser instrumento monetario-crediticio adecuado para llevar a delante, en el marco de sus funciones, los planes del gobierno Revolucionario. En la década de los años 70 se comenzó a otorgar créditos de forma experimental en Cuba, a entidades seleccionadas. En los años 80 debido a los resultados obtenidos, se generalizó para el Sistema Empresarial Cubano como fuente de financiamiento y desarrollo de las actividades productivas y de servicios.<sup>19</sup>

Hacia los años 90 Cuba se ve obligada a enfrentar un reto sin precedentes: lograr de manera gradual su inserción en el ámbito económico mundial contemporáneo sin renunciar a las conquistas sociales alcanzadas durante la etapa revolucionaria. Todo esto condicionado por la desaparición del Campo Socialista y los países de Europa del Este que se habían convertido en nuestro principal socio en el comercio internacional y nuestra única fuente de financiamiento por varias décadas.

A inicios del año 1995 se hacía más evidente que las numerosas e importantes transformaciones organizativas y normativas efectuadas y por producirse posteriormente en la economía, demandaban una ampliación y diversificación del sistema bancario y financiero de Cuba. Capaz de enfrentar el establecimiento de una relación diferente con la comunidad internacional en materia comercial y financiera. Consecuentemente, se diseñó e implementó, gradualmente, un sistema encaminado a garantizar el funcionamiento de la economía cubana en las nuevas circunstancias. Surgiendo así la nueva estructura del Banco en Cuba.

La administración del crédito y las cobranzas es una de las actividades más complejas y de las que requiere mayor atención por parte de las instituciones financieras. Cualquiera que sea la modalidad de las operaciones, se espera

---

<sup>19</sup> Otorgamiento de créditos en Cuba. Generalidades. Tomado De: <http://www.nuevos/otorgamientos/crediticios.com/>, 18 de febrero de 2012.

obtener un margen de utilidad razonable con relación a sus costos y gastos. Las políticas y procedimientos utilizados para la concesión de los créditos, recaudación del dinero que produzcan los cobros de los créditos, los instrumentos que utilice para ejercer un control efectivo sobre los créditos y las cobranzas.

La utilización de créditos también permite realizar las complejas operaciones que llevan a cabo los sujetos de la economía sin necesidad de utilizar dinero. Las operaciones se llevan a cabo mediante documentos escritos entre los que cabe destacar dinero efectivo, transferencia bancaria, cheque nominativo, orden de cobro, tarjeta de débito o crédito, cartas de crédito local, letra de cambio y pagaré. Estos son, en general, los instrumentos de pago, que por ley pueden transferirse.<sup>20</sup> Según Weston en la vida económica y financiera se entiende por crédito, la confianza que se tiene en la capacidad de cumplir, en la posibilidad, voluntad y solvencia de un individuo, por lo que se refiere al cumplimiento de una obligación contraída. En realidad son múltiples los conceptos, pero el más adecuado a nuestros tiempos y desde el punto de vista financiero, es que el crédito es una operación o transacción de riesgo en la que el acreedor (prestamista) confía a cambio de una garantía en el tomador del crédito o deudor (prestatario), con la seguridad que este último cumplirá en el futuro con sus obligaciones de pagar el capital recibido (amortización de la deuda), más los intereses pactados tácitamente (servicio de la deuda).

Una de las definiciones más completas aparece en la Instrucción No 39/2006 del Banco Central de Cuba donde se concibe al crédito como un activo de riesgo, cualquiera que sea la modalidad de su instrumentación, mediante el cual la institución financiera, asumiendo el riesgo de su recuperación, provee o se compromete a proveer fondos u otros bienes a un determinado cliente o garantiza frente a terceros el cumplimiento de obligaciones contraídas por éste.

El proceso de financiamiento mediante el crédito bancario a usufructuarios de tierras ociosas es esencial, teniendo en cuenta las necesidades de producir alimentos y sustituir importaciones que presenta el país, mediante la óptima

---

<sup>20</sup> La utilización de créditos y las mejoras para la economía. Tomado De: <http://www.economía.htm.pdf.creditos.com/>, 30 de abril de 2012.

utilización de los recursos financieros, logrando que estos se reviertan en el aumento de las producciones y a su vez sean devueltos al Banco. Existiendo en la actualidad con el procedimiento existente insuficiencias en el proceso de financiamiento para este segmento, demostrándose que a pesar de que la Instrucción 39/2006 del Banco Central de Cuba regula el Manual de Instrucciones y Procedimientos (MIP) establecido para el proceso del crédito en sus diferentes etapas, no son suficientes las acciones para lograr una debida recuperación del crédito, no existiendo una adecuación a las características especiales de los usufructuarios, siendo de vital importancia actualizar y atemperar a las nuevas condiciones la norma legal que autoriza la concesión de estos créditos bancarios a partir de las experiencias obtenidas en el país.

Para el desarrollo de la investigación se trazó como **Objeto de Investigación** las garantías que aseguran las concesiones bancarias a los usufructuarios de tierras en Cuba, siendo el **campo de acción** la tramitación en la concesión del crédito bancario, y como **problema científico** de la investigación, ¿Qué garantías bancarias aseguran la concesión de créditos a los usufructuarios de tierras ociosas de acuerdo a las normativas vigentes para el otorgamiento del crédito en Cuba?

#### **Hipótesis:**

La correcta tramitación del crédito bancario a través de la utilización de la prenda, la retención y la hipoteca, como garantías bancarias, permitirán un mejor financiamiento para la ejecución de la actividad agropecuaria en Cuba.

Para dar solución a esta problemática se plantearon los siguientes objetivos:

#### **Objetivo General:**

- Determinar las garantías crediticias que aseguran el otorgamiento de créditos en Cuba a los usufructuarios.

#### **Objetivos Específicos:**

- Argumentar los referentes teóricos acerca del contrato de crédito bancario.
- Fundamentar en la doctrina las garantías crediticias.
- Identificar las garantías en Cuba.

- Valorar los principales elementos presentes en la tramitación y concesión del crédito bancario a los usufructuarios, las instituciones financieras en el país.

En correspondencia con el problema y los objetivos se trazaron las siguientes **acciones científicas:**

1. Realizar búsquedas bibliográficas que permitan la construcción de un marco teórico ajustado a la base doctrinal del problema formulado.
2. Recopilar información relativa a las instituciones financieras que aplican el crédito bancario dentro de sus contratos.
3. Recopilar precedentes en la concesión de créditos bancarios en el país.
4. Revisión de los procedimientos existentes para la concesión del crédito bancario a los usufructuarios de tierras ociosas en Cuba.

Para la investigación se utilizarán los métodos reconocidos por la Metodología de la Investigación Socio jurídica, los que se complementan con el fin de alcanzar los objetivos planteados en la misma, siendo explicados de la siguiente manera:

**Métodos del Nivel Teórico:**

**Método Teórico Jurídico:** Se empleará en toda la investigación desde su concepción hasta el momento de elaborar las conclusiones y el trabajo final y en el análisis de los conceptos relacionados con el contrato de crédito bancario y la defensa del crédito, así como las garantías previstas para estos contratos en el cumplimiento obligación.

**Método Histórico-Lógico:** Posibilitará el conocimiento de los antecedentes legislativos del Contrato de crédito bancario así como su evolución práctica a través de las instituciones financieras.

**Método Analítico-Sintético:** Sus procedimientos de análisis y síntesis servirán para comprobar la aplicación del Código Civil vigente en Cuba así como las normas jurídicas complementarias.

**Método Exegético – Analítico:** Este método se utilizará para realizar diversos análisis y valoraciones en función de estudios teóricos doctrinales y de diferentes normas de aplicación al contrato de crédito bancario.

**Métodos del Nivel Empírico:**

**Método Sociológico:** Permitió comprender cada uno de los cambios legislativos que se han suscitado en el país en cuanto al otorgamiento de créditos a los usufructuarios de tierras ociosas, a partir de la nueva Política Económica y Social de la Revolución.

El método sociológico aporta un conjunto de técnicas propias de la sociología pero perfectamente utilizables en las investigaciones jurídicas, en la investigación se aplicaron:

**Análisis documental:** Se realizó un estudio minucioso del contenido de los documentos vigentes que respaldan el otorgamiento de créditos a los usufructuarios de tierras ociosas.

El ***aporte de la investigación*** desde el punto de vista práctico se consolidará en una herramienta de trabajo para los operadores jurídicos y del sistema bancario cubano, que permitirá reducir el riesgo en la concesión del crédito bancario, así como el tratamiento legal a las garantías previstas para el cumplimiento de la obligación contraída por los usufructuarios de tierras ociosas, de manera que no se vulnere la política financiera del país, y se agilice la tramitación y concesión del crédito bancario a partir de la modificación de la norma cubana para los cobros y pagos así como los instrumentos establecidos para la ejecución del pago y la apertura del crédito.

La ***novedad del tema*** se precisa en la concepción de que es un tema que se trata dentro de la actualización del modelo económico cubano, a partir de la experiencia práctica, será el resultado del estudio en Cuba, con un fuerte desarrollo agropecuario, de manera que esta investigación sirva para elevar la productividad y el desarrollo del país con una calidad de vida mayor para los usufructuarios de estas producciones, además nunca se ha realizado en el país una investigación dirigida a los operadores bancarios y el sector productivo.

**Resultados esperados:** El informe de los resultados de esta investigación podrá originar un material de trabajo actualizado sobre el tema estudiado, a partir de la actualización del modelo económico cubano, contribuyendo a aportar elementos de análisis teórico-prácticos que proporcionarán una valoración más objetiva de la

necesidad de implementar las garantías a través de la experiencia práctica en la concesión del crédito bancario a los usufructuarios de tierras ociosas.

La tesis se estructurará de la siguiente forma:

**Introducción:** Descripción introductoria de la situación teórico-práctica en Cuba en relación con la problemática estudiada, actualidad del tema, novedad, exposición del diseño metodológico de la investigación y descripción de la estructura de la tesis.

**Capítulo 1:** Es el resultado de la revisión bibliográfica en torno al contrato de apertura de crédito bancario, que constituye el marco teórico referencial, surgimiento del crédito y su evolución en Cuba, así como la reestructuración de la banca en el país a raíz de las transformaciones económicas de los años 90. La importancia del crédito, como función fundamental de las instituciones financieras, los principios, tipos y regulaciones que amparan el otorgamiento del mismo.

Se realizará una comparación de la realización del ejercicio del crédito en otros países para agricultores, se detalla el proceso de financiamiento mediante el crédito bancario establecido en sus diferentes etapas, la descripción de las características de este segmento, así como las deficiencias que presenta el procedimiento actual para la disminución del riesgo a los créditos otorgados a usufructuarios de tierras ociosas.

**Capítulo 2:** Se analizarán los resultados de los instrumentos aplicados para la determinación del estado actual del problema y por último se realizarán valoraciones en torno a las dificultades detectadas. Así como propuestas de solución en Cuba.



# ***CAPÍTULO I***

## **Capítulo I: Consideraciones doctrinales de las garantías bancarias como forma de aseguramiento del contrato de crédito bancario.**

### **1.1: Aspectos básicos acerca de la categoría contrato.**

El término contrato proviene de la expresión en latín *contractus*<sup>21</sup>; cuyo significado no era más que la situación que daba origen a un *vinculum iuris*<sup>22</sup> de carácter especial, la *obligatio*<sup>23</sup>. Para que esta existiera era preciso que los actos que dieran lugar a ella, tuvieran, un connotado carácter ritual y solemne. El ordenamiento jurídico no daba fuerza obligatoria más que a un *numerus clausus*<sup>24</sup> de contratos; no se concebía el contrato como una categoría general.<sup>25</sup>

Esto evidencia el carácter patrimonial de la relación contractual, es decir, todo contrato tiene prestaciones susceptibles de valoración económica determinables en mayor o menor medida. La patrimonialidad de la prestación constituye nota esencial de ese peculiar acuerdo de voluntades llamado contrato.

El primer contrato que conoció el Derecho Romano fue la *stipulatio*<sup>26</sup>. Esto impedía otorgar eficacia obligatoria a todos los pactos o convenciones que no habían sido realizados bajo la rígida regla de la solemnidad en la transacción.<sup>27</sup>

---

<sup>21</sup> Este vocablo es participio del verbo *contrahere*, el cual significaba “lo contraído”.

<sup>22</sup> Vínculo de Derecho, expresado en la potestad de hacer o exigir cuando la Ley o la autoridad establece a nuestro favor. Derecho que une a los dos contratantes.

<sup>23</sup> El término obligación proviene de la palabra latina *obligatio* y esta a su vez de *obligare*, integrada por *ob* (alrededor) y *ligare* (ligar, atar), significando por tanto ligadura, sujeción y por adecuación de la idea “sujeción patrimonial”. Este vocablo puede ser tomado en dos sentidos diversos: como la relación jurídica en su conjunto que es como se considera y también para referirse subjetivamente al lado pasivo de esa relación. Por otra parte es frecuente la denominación de obligación a determinados deberes jurídicos que no tienen la naturaleza y características de una obligación subjetivamente considerada. Muchos autores denominan a esta relación jurídica Derecho de Crédito, enfocándola desde su aspecto activo; otros Derecho Personal para contraponerlo a los derechos reales, denominación no acertada, pues existen derechos personales, que no constituyen obligaciones. No obstante, es conveniente, aún cuando históricamente la denominación obligación enfocaba el aspecto pasivo de la misma, seguir utilizándola, ya que la evolución de su concepto muestra que ésta es una relación bipolar en la que se encuentran dos sujetos, acreedor y deudor.

<sup>24</sup> Ciertas disposiciones particulares que formaban parte del acuerdo entre los contratantes.

<sup>25</sup> Peral Collado, Daniel. *Obligaciones y Contratos Civiles*. --La Habana: ..[s.n.], 1980.-- p.12.

<sup>26</sup> La *stipulatio*, promesa sujeta a rituales o formalidades, es un contrato verbal, formal, de *stricti iuris*, unilateral y principal que se formaliza mediante una pregunta del acreedor y una respuesta del deudor, por medio de la cual, este se obliga al cumplimiento de lo que prometió. Es formal por cuanto en él la forma exterior constituye el elemento básico de su perfección; es unilateral por cuanto engendra obligaciones para una sola de las partes, el deudor; es principal pues tiene vida y se perfecciona por sí mismo, sin tener que acompañar a otro anterior y es de Derecho estricto pues se produce de conformidad con las disposiciones del viejo *Ius Civile*. El contrato de *stipulatio* se

Es el Derecho Canónico<sup>28</sup> el que ejerce una influencia mucho mayor en la formación del concepto moderno de contrato.<sup>29</sup> Los canonistas otorgaron un relevante valor al consenso y establecieron la idea de que en la voluntad está la fuente de la obligación. Los preceptos religiosos de fidelidad a la palabra dada y de la obligación moral de ser bien veraces en lo que se pactaba.<sup>30</sup>

Etimológicamente, la palabra contrato procede de “CUM” y “TRATO”, venir en uno, ligarse, significando, por tanto, acuerdo de voluntades, convención. Sin embargo, las legislaciones y la doctrina no siempre han aceptado la sinonimia entre la convención y el contrato.<sup>31</sup>

De hecho en el Derecho Romano, esa distinción tenía gran relevancia, de forma que la convención era el simple acuerdo de voluntades. Por sí solo no generaba acción ni vínculo obligatorio. El contrato, era la convención que, por ir acompañada de una forma requerida en el Derecho, o de una causa idónea para fundar la obligación, producía acción y vínculo obligatorio.<sup>32</sup>

El contrato, lato sensu, es todo acuerdo de voluntades tendente a producir efectos jurídicos. En ese acuerdo subyace obviamente un intercambio económico, por lo que se ha afirmado que el contrato es la veste jurídica de una operación económica<sup>33</sup>.

El contrato es consensual porque se perfecciona por acuerdo de las partes, es

---

efectúa sobre la base de una pregunta del acreedor y una respuesta congruente e inmediata del deudor. Originalmente se utilizaba el verbo spondere pero posteriormente, se divulgó la fórmula mediante el promittere y el facere. La stipulatio sirvió mucho, como debemos recordar, como un contrato, colocado auxiliariamente para garantizar una obligación principal

<sup>27</sup> Peral Collado, Daniel. Obligaciones y Contratos Civiles. --La Habana: ..[s.n.], 1980.- p.12.

<sup>28</sup> Derecho Canónico: (del [griego](#) kanon/kavov, para regla, norma o medida). Es una [ciencia jurídica](#) que conforma una rama dentro del [Derecho](#) cuya finalidad es estudiar y desarrollar la regulación jurídica de la [Iglesia católica](#). Bajo esta definición se engloban tres conceptos que han conformado controversia acerca de su consideración a lo largo de la Historia hasta nuestros días: su finalidad, su carácter jurídico y su autonomía científica. Constituye un [ordenamiento jurídico](#). Cuenta con sus propios [tribunales](#), [abogados](#), [jurisprudencia](#), dos [códigos](#) completamente articulados e incluso con [principios generales del derecho](#).

<sup>29</sup> Blanco, Alberto. Curso de Obligaciones y Contratos en el Derecho Civil Español. --La Habana: ..[s.n.],1948.- p. 48.

<sup>30</sup> Ibídem, p. 23.

<sup>31</sup> Blanco, Alberto. Curso de Obligaciones y Contratos en el Derecho Civil Español. --La Habana: ..[s.n.],1948.- p. 48.

<sup>32</sup> [Betancourt Serna, Fernando](#). Derecho Romano Clásico.--Sevilla: Editorial Universidad de Sevilla. Servicio de Publicaciones, 2001.--..[s.p.].

<sup>33</sup> Lasarte, Carlos. Principios de Derecho Civil. Tomo III, Cuarta Edición. ---[s.l]: Editorial Trivium, (199?).--p.6.

conmutativo, ya que se concierta una prestación de servicios a cambio de una remuneración que se distingue como contraprestación y también es de tracto sucesivo pues sus efectos se prolongan en el tiempo.<sup>34</sup> Un contrato, en términos generales, es determinado como un acuerdo privado, oral o escrito, entre partes que se obligan sobre materia o cosa determinada, y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas.<sup>35</sup>

Doctrinalmente, ha sido definido el contrato como un acto jurídico bilateral o multilateral, porque intervienen dos o más personas<sup>36</sup>, y que tiene por finalidad crear derechos y obligaciones. También se denomina contrato el documento que recoge las condiciones de dicho acto jurídico<sup>37</sup>.

El contrato, es un acuerdo legal que no se puede romper. También se puede definir como un acuerdo de voluntades, verbal o escrito, manifestado en común entre dos, o más, personas con capacidad, partes del contrato, que se obligan en virtud del mismo, regulando sus relaciones relativas a una determinada finalidad o cosa. El cumplimiento puede compelerse de manera recíproca, si el contrato es bilateral, o compelerse una parte a la otra, si el contrato es unilateral.<sup>38</sup>

El concepto moderno de contrato se basa en tres presupuestos fundamentales, a saber: la economía liberal fundada en el *laissez faire*<sup>39</sup>, la igualdad de los contratantes y la autonomía de la voluntad.<sup>40</sup> El contrato es un acto jurídico bilateral para cuya existencia se requiere la manifestación de voluntad de dos o más personas; las que, registrando distintas causas y tendentes a diferentes fines. Han de coincidir necesariamente para formar el consentimiento del que se ha de

---

<sup>34</sup> [Brenes Córdoba, Antonio](#). Tratado de los Contratos. 5ª edición.--[s.l.]: [s.n.], 1998.--[s.p.].

<sup>35</sup> *Ibíd*em, p.17.

<sup>36</sup> Cabe resaltar la diferencia existente con los actos jurídicos unilaterales en que interviene una sola persona.

<sup>37</sup> Nótese la diferencia de otros actos jurídicos que están destinados a modificar o extinguir derechos y obligaciones, como las convenciones.

<sup>38</sup> Pérez Gallardo, Leonardo. "De la autonomía de la voluntad y de sus límites". *Lecturas de Derecho de Obligaciones y Contratos*.--La Habana: Editorial Félix Varela, 2000.-- p. 217-218.

<sup>39</sup> La frase *laissez faire, laissez passer* es una expresión [francesa](#) que significa «dejad hacer, dejad pasar», refiriéndose a una completa libertad en la economía: libre mercado, libre manufactura, bajos o nulos impuestos, libre mercado laboral, y mínima intervención de los gobiernos. Fue usada por primera vez por [Jean-Claude Marie Vicent de Gournay](#), [fisiócrata](#) del [siglo XVIII](#), contra el [intervencionismo](#) del gobierno en la [economía](#).

<sup>40</sup> Ordoqui Castilla, Gustavo. *Lecciones de Derecho de las Obligaciones*. —Montevideo: Ediciones del Foro, 1998. --p.215.

derivar los efectos obligatorios de la manifestación de voluntad: todo consentimiento. En este sentido, resultará obligatorio, aunque no todo contrato reconocerá como base de su eficacia el mero consentimiento.<sup>41</sup>

Las partes en un contrato son personas físicas o jurídicas. En un contrato hay dos polos o extremos de la relación jurídica obligacional, cada polo puede estar constituido por más de una persona revistiendo la calidad de parte.<sup>42</sup> El contrato, en general forma parte de la categoría más amplia de los negocios jurídicos. Su función principal es la de producir efectos jurídicos.<sup>43</sup>

Lo que sí queda claro es que cualquier intento de definir el contrato no puede prescindir de dos ideas fundamentales: la voluntad y la relación jurídica obligatoria.<sup>44</sup> Con razón se afirma que es el contrato la principal fuente de obligaciones, en tanto es el poder jurídico de la voluntad humana, el que crea un vínculo obligacional en el que las partes quedan inmersas, porque así lo han ventilado. Además pueden, en virtud de la fuerza de sus voluntades, modificar o extinguir tal vínculo del mismo modo que lo hicieron nacer a la vida jurídica, o sea, de manera concordante y bilateral.<sup>45</sup>

En cada país, o en cada Estado, puede existir un sistema de requisitos contractuales diferente, pero el concepto básico de contrato es, en esencia, el mismo. La divergencia de requisitos tiene que ver con la variedad de realidades socio-culturales y jurídicas de cada uno de los países. Así existen ordenamientos jurídicos en que el contrato no se limita al campo de los derechos patrimoniales, únicamente, sino que abarca también derechos personales y de familia como, por ejemplo, los países en los que el matrimonio es considerado un contrato.

Cabe entonces alegar que, luego del enfoque conceptual y teniendo en cuenta los

---

<sup>41</sup> Ibídem, p. 16.

<sup>42</sup> Lete del Río, José María. Derecho de Obligaciones. Volumen I, 2ª Edición.--[s.l.]: Editorial Tecnos, 1991.--[s.p.]

<sup>43</sup> Cabanillas Sánchez, A. Voz "Garantía". Tomado de: [www.deconceptos.com/ciencias-juridicas/contrato](http://www.deconceptos.com/ciencias-juridicas/contrato), 16 de enero de 2012.

<sup>44</sup> Cabanillas Sánchez, A. Voz "Garantía". Tomado De: <http://www.mitecnologico.com/Main/ConceptoDeContrato>, 16 de enero de 2012.

<sup>45</sup> La bilateralidad del contrato no significa en modo alguno que no existan contratos unilaterales en los que las obligaciones corren únicamente a cargo de una de las partes. Se habla de bilateralidad en esta sede, referida a la concurrencia de dos manifestaciones de voluntades que buscan el consenso.

criterios abordados, puede definirse el contrato como un acuerdo de voluntades entre las partes. Significando de esta forma que hay un consentimiento mutuo sobre el fin, al igual que los debidos compromisos y derechos, que el mismo implique.<sup>46</sup>

A pesar de ser el contrato un pacto recíproco, existe un elemento vinculante legal que obliga a las partes contratantes. Éste hecho hace que el acuerdo sea un acto jurídico. En el caso de los contratos verbales, se emplea la figura del testigo, quién de ser necesario dará testimonio sobre de los puntos pactados.<sup>47</sup>

Este concepto aparece reflejado en la legislación positiva cubana.<sup>48</sup> Así, el artículo 309 del Código expresa que mediante el contrato se constituye una relación jurídica, se modifica o extingue la existente. Aunque el legislador cubano no hace referencia expresa al término obligación, es obvio que es a este tipo de relación jurídica a la que se refiere, toda vez que el contrato es la fuente principal de las obligaciones. Teniendo en cuenta lo expresado cabe destacar, desde la posición clásica, que puede definirse el contrato como aquel negocio jurídico bilateral por el cual se crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas obligatorias.<sup>49</sup>

## **1.2. – Enfoque doctrinal de los contratos bancarios como agrupación técnica de otorgamiento de créditos.**

Los contratos bancarios no son más que el esquema jurídico de la operación bancaria o el antecedente conceptual que sustenta y explica la ejecución de la misma. Contrato y operación, pueden ser simultáneos y confundirse en la práctica.<sup>50</sup>

Existe entonces, un vínculo entre esos dos conceptos, puesto que al estudiar los contratos bancarios se analizan las operaciones celebradas por las empresas

---

<sup>46</sup> Arguello, Luis R. Derecho Romano. Tomado De: <http://www.slideshare.net/juanconstantealvarez/contrato-concepto>, 23 de febrero de 2012

<sup>47</sup> Ibídem, [s.p.]

<sup>48</sup> No define el Código cubano el contrato (no ha de verse como deficiencia pues no es función de una ley redactar conceptos) sino que expone en su redacción los efectos que del contrato se derivan, a saber: creación, modificación y extinción de obligaciones. Tampoco lo conceptúa el legislador español (art. 1.254) quien se limita a regular el momento en que debe entenderse perfeccionado.

<sup>49</sup> Di Pietro Lapieza Elli. [Manual](http://www.Cubaalamano.net/sitio/client/article.php?id) de Derecho Romano. Tomado De: [http://www.Cubaalamano.net/sitio/client/article.php.id](http://www.Cubaalamano.net/sitio/client/article.php?id), 23 de febrero de 2012.

<sup>50</sup> Arguello, Luis R. Contrato. Tomado De: <http://www.scielo.com/trabajos20/contratos/contratos.shtml>, 23 de febrero de 2012.

bancarias, haciendo énfasis en los elementos jurídicos que concurren a la formación del acuerdo de voluntades.<sup>51</sup> Sin embargo, son pocas las personas que, cuando efectúan una operación bancaria, se percatan que ha implicado, previa y necesariamente la celebración de un acto jurídico formal denominado contrato.

Así las cosas, las expresiones operación bancaria<sup>52</sup> y contrato bancario<sup>53</sup>, se refieren al mismo conjunto de hechos, pero desde ópticas distintas. La doctrina afirma que los contratos bancarios no constituyen una categoría jurídica, sino más bien una agrupación técnica. Su particularidad está en la intervención de una empresa bancaria, que uno le impone las condiciones a su contratante. La doctrina se ha debatido entre el objetivismo y el subjetivismo para ofrecer un concepto de contrato bancario.<sup>54</sup>

La tesis subjetiva de Arcangelli<sup>55</sup> sostiene que es contrato bancario todo aquél en que interviene un Banco; la misma debe desecharse por cuanto lleva a reputar como tales los contratos de suministro y los laborales.<sup>56</sup> La tesis objetiva de Messineo<sup>57</sup>, considera bancario aquel contrato que aún perfeccionado entre particulares, tiene como función recibir crédito para concederlos.<sup>58</sup>

---

<sup>51</sup> [Alba Crespo](http://www.buenastareas.com), Juan José. Derecho Romano I y II. Tomado De: <http://www.buenastareas.com>, 23 de febrero de 2012.

<sup>52</sup> La operación significa la consideración del contenido económico del negocio financiero.

<sup>53</sup> El contrato bancario comprende la consideración de sus elementos jurídicos.

<sup>54</sup> Arguello, Luis R. Derecho Romano. Tomado De: <http://www.buenastareas.com> > [Temas Variados](#), 16 de febrero de 2012.

<sup>55</sup> Arcangelli, Ageo: reconocido jurista. Para él, el Derecho Agrario era el complejo de las normas que regulan los sujetos, los bienes y las relaciones jurídicas referidas a la agricultura, fuesen estas de Derecho público o privado. Además expresó que la Autonomía del Derecho Agrario no era un problema de forma sino de fondo. En 1962, comienza a hacer una nueva tesis sobre el *ius – agrarista*. En 1972, plantea la teoría de la agraviedad la cual consiste en el desarrollo de un ciclo biológico, vegetal o animal ligado directa o indirectamente al disfrute de las fuerzas o los recursos.

<sup>56</sup> Arguello, Luis R. Derecho Romano. Tomado De: <http://www.apuntesingenierialelegal.blogspot.com/.../antecedentes-historicos-del-co...>, 4 de febrero de 2012.

<sup>57</sup> Messineo: Jurista italiano e importante investigador de Derecho privado; n. en Calabria en 1886, se dedicó a la docencia universitaria en materia de Derecho civil y Derecho comercial en las Univ. de Mesina, Milán y Macerata. Instalado definitivamente en Milán, impartió enseñanzas de Derecho civil tanto en la Univ. Católica (1926-50) como en la estatal (1950-61) de aquella ciudad. Ha sido presidente del Consejo Superior de la Minería y del Comité Técnico de los Hidrocarburos, teniendo asimismo una destacada participación en la Comisión para la Reforma del Código Civil y en la redacción del proyecto del nuevo Código de Comercio. Fue académico nacional, miembro del Inst. Lombardo de Ciencias y Letras, y fundador en 1934 de la revista «Banca, borsa e titoli di credito». Entre sus numerosas obras merecen destacarse: *Teoría dell'errore ostativo*, 1915; *La*

Analizados los elementos de la tesis objetiva, se puede afirmar que habrá contrato bancario cuando una persona física o jurídica, acepte las condiciones propuestas por una empresa bancaria o entidad financiera. El contrato bancario es entonces, un acuerdo de voluntades, en el cual al menos una de las partes es una empresa bancaria o establecimiento financiero, para crear, modificar o extinguir una relación jurídica cuyo objeto lo constituye una operación bancaria.

No obstante, conviene tener presente que "... los criterios doctrinales subjetivos u objetivos puros, parecen no tener entidad suficiente como para poder arriesgar un intento definitivo de los contratos bancarios, sin caer en deformaciones o calificaciones ambulatorias".<sup>59</sup>

Sobre el concepto de "contrato bancario" conviene hacer algunas precisiones propuestas por De Camargo Vidigal<sup>60</sup>, al afirmar que la ley francesa de 13 de junio de 1941, implantó en Francia la costumbre de distinguir entre "la banque"<sup>61</sup> y "l' établissement financier"<sup>62</sup>, razón por la cual los contratos bancarios y las operaciones bancarias son figuras que comprenden los actos habitualmente practicados por todas las instituciones financieras, sin que sea válido restringir su comprensión a las que conserven la denominación de "banco".<sup>63</sup>

---

natura jurídica de la comunione coniugale dei beni, 1920; Operazioni di borsa e di banca, 1926; 1 titoli di credito, 1928; Dottrina generale del contratto, 3 ed. 1948; y Studi di diritto delle società, 1949. M. es autor de un Manuale di diritto civile e commerciale en 7 vol. (8 ed. 1950-54) y ha dirigido, con Antonio Cicu, el voluminoso Trattato di diritto civile e commerciale, del que se ha publicado hasta 1973 una buena parte de sus 50 vol. Previstos. Enclavado en el formalismo jurídico, M. se muestra defensor de una técnica jurídica autosuficiente que sirva de método específico en el campo del Derecho, y de una construcción dogmática elaborada a posteriori, esto es, a partir del propio ordenamiento jurídico positivo.

<sup>58</sup> Arguello, Luis R. Derecho Romano. Tomado De: [http://www.wikilearning.com/.../contrato...antecedentes\\_historicos/2924-3](http://www.wikilearning.com/.../contrato...antecedentes_historicos/2924-3), 20 de enero de 2012.

<sup>59</sup> Arguello, Luis R. Derecho Romano. Tomado De: [http://www.catarina.udlap.mx/u\\_dl\\_a/tales/documentos/ledf/.../capitulo2.pdf](http://www.catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/ledf/.../capitulo2.pdf), 20 de enero de 2012.

<sup>60</sup> De Camargo Vidigal: prestigioso jurista brasileño, destacado por su ardua trayectoria laboral, quién realizó en su época variados estudios a favor del Derecho.

<sup>61</sup> la banque: en español, la banca.

<sup>62</sup> l' établissement financier: en español, el establecimiento financiero.

<sup>63</sup> Los Contratos Bancarios. Tomado De: [www.ernestojinesta.com/.../ContratoBancarioFinal.PDF](http://www.ernestojinesta.com/.../ContratoBancarioFinal.PDF), 25 de abril de 2012.

Conviene rechazar el término de "contratos financieros", pues el adjetivo "financiero", se ha ligado tradicionalmente al debate de los fenómenos propios de las finanzas públicas. La expresión "contrato bancario" puede tener, al mismo tiempo, varias acepciones: en primer lugar se puede llamar contrato bancario a los que no se pueden celebrar sin la participación de una institución financiera, a éstos los llama la doctrina "contratos bancarios típicos", el segundo se refiere a los contratos que cuando son celebrados por una institución financiera adquieren características particulares; a éstos se les llama "contratos bancarios por diferenciación", y el tercero y último se aplica a todo contrato celebrado por una institución financiera sin distinción. A éstos se les denomina "contratos de otorgamiento o intervención bancaria".<sup>64</sup>

De manera sucinta pueden identificarse las principales características de los contratos bancarios.<sup>65</sup>

Intuitu personae<sup>66</sup>: El manejo del crédito que supone la concesión recíproca de la más alta confianza. Si bien la empresa bancaria o establecimiento financiero presta servicios generales, no por ello lo hace indiscriminadamente, sino que escoge con cautela su cliente para mantener su prestigio y no ser sorprendido por un sujeto de escasa solvencia moral y económica.<sup>67</sup> Lo anterior explica la facultad de rescisión, una vez incumplidas las condiciones económicas y morales tomadas en cuenta al celebrar el contrato, que le asiste a la empresa bancaria.

Adhesivo: Las entidades financieras celebran sus negocios en forma masiva, por lo que los contratos responden a formas o módulos preestablecidos y en serie. Sea, la contratación bancaria, la cual se caracteriza por ser dictada o de formulario. Esto deriva de la participación de una empresa, la cual le impone

---

<sup>64</sup> Montes, Cristóbal. Derecho de Obligaciones y Contratos, Valencia. Tomado De: <http://www.enciclonet.com/articulo/contrato>, 16 de marzo de 2012.

<sup>65</sup> Características del contrato bancario. Tomado De: [deudastoday.com/caracteristicas-del-contrato-bancario](http://deudastoday.com/caracteristicas-del-contrato-bancario), 25 de abril de 2012.

<sup>66</sup> Intuitu personae: es una locución latina que significa 'en atención a la persona'. Hace referencia a aquellos actos o contratos que se celebran en especial ...

<sup>67</sup> El caracter de Instuitu personane. Tomado De: [es.wikipedia.org/wiki/Intuitu\\_personae](http://es.wikipedia.org/wiki/Intuitu_personae), [25 de abril de 2012](#).

unilateralmente sus condiciones a su cocontratante, el cual puede aceptarlas o rechazarlas, pero nunca modificarlas.<sup>68</sup>

El contrato sigue sustentándose en el consentimiento, solo que la coincidencia de voluntades sigue aquí un proceso más simple y más rápido: una voluntad se impone y otra se somete. Más que consentimiento, se da un asentimiento o adhesión al esquema negocial preestablecido por la entidad bancaria. El contenido sigue siendo contractual pues la adhesión es un acto de libre voluntad, empero la oferta y la aceptación se distinguen por ser la primera general y permanente para una multitud de contratos iguales, en tanto que la adhesión es individual y transitoria.<sup>69</sup>

De esta manera la entidad le impone a su cliente sus formularios, esquemas contractuales estandarizados y condiciones generales. Esta característica no debe dar pie a la introducción de cláusulas de responsabilidad, ni condiciones excesivas o injustificadas que configuren abuso de derecho.

Buena fe: El principio de la buena fe tiene en la contratación bancaria una aplicación continua, tanto en su formación, ejecución e interpretación.

Rápido perfeccionamiento y fácil constatación de su ejecución: Por tratarse de una contratación masiva, exige ese doble requisito. La primera exigencia se logra mediante la uniformidad de las cláusulas y contratos de formulario impresos; la segunda se obtiene mediante los asientos de contabilidad.

Secreto bancario<sup>70</sup>: Se trata del deber de confidencialidad impuesto a las entidades financieras, y que constituye prácticamente una obligación profesional, consistente en no revelar informaciones sobre las fuentes, destino y cuantía de las operaciones realizadas con sus clientes, y de los estados financieros de éstos. Por razones de interés público, la obligación del secreto refuerza la confianza de la clientela en las instituciones de crédito y ello asegura, a su turno, un alto porcentaje de depósitos, en volumen sostenido de negocios y, en definitiva, una afluencia vigorosa de capitales hacia el sector bancario que, de no existir el

---

<sup>68</sup> Características del contrato bancario. Tomado De: [deudastoday.com/caracteristicas-del-contrato-bancario](http://deudastoday.com/caracteristicas-del-contrato-bancario), 25 de abril de 2012.

<sup>69</sup> Ibidem, ..[s.p.].

<sup>70</sup> El secreto bancario: es el deber de no facilitar noticia alguna sobre los fondos o .... incluya una cláusula de relevamiento del secreto bancario, en el contrato que ...

secreto bancario, emigrarían a países donde se facilitan este tipo de seguridades.<sup>71</sup>

Este deber constituye parte esencial de la relación de confianza existente entre el banco y su cliente. El mismo forma parte integrante del sistema de defensa de las libertades individuales, derecho a la libertad y a la personalidad al tiempo que facilita, en beneficio del interés público, el ejercicio de la profesión bancaria.<sup>72</sup>

Atipicidad<sup>73</sup>: La ausencia de una regulación normativa acabada sobre los contratos bancarios no es de sorprender, pues si bien el comercio de banca es antiguo, su desarrollo en formas actuales es reciente. A juicio de Plaisant<sup>74</sup>, los contratos bancarios han surgido de una industria nueva, y no se les puede aplicar textos redactados en una época en que no existían, ni por asomo, las necesidades económicas que han generado su florecimiento.<sup>75</sup>

Además afirma que actualmente, después de los contratos de transporte, son los contratos bancarios los más frecuentes en la práctica, y, sin embargo, todavía no han sido objeto de una regulación especial. Dichas afirmaciones son válidas para nuestro medio y en la mayoría de las legislaciones latinoamericanas y europeas, siendo una de las pocas excepciones la italiana, al tener el Código Civil un capítulo destinado a esos contratos.<sup>76</sup>

En resumen, teniendo en cuenta los criterios abordados en la doctrina y las propias características examinadas, puede definirse al contrato bancario como aquel acuerdo de voluntades tendente a crear, modificar, regular o extinguir una relación jurídica bancaria, entendiendo por tal la que se incardina dentro de la actividad de intermediación crediticia. Es decir, una relación que sirva para que el Banco realice la actividad de captar fondos del público con ánimo de utilizarlos por

---

<sup>71</sup> Secreto Bancario Definicion. Tomado De: [vlex.cl/tags/secreto-bancario-definicion](http://vlex.cl/tags/secreto-bancario-definicion) , 25 de abril de 2012.

<sup>72</sup> Ibidem, ..[s.p.].

<sup>73</sup> atipicidad contractual: significa carencia del del regimen sustantiv, sin que dicha afirmacion quede desvalorizada por el simple hecho de que algunos contratos carezcan de regimen legal pero puedan venir nominados en el ordenamiento

<sup>74</sup> Plaisant: Jurista francés, reconocido por su destacada trayectoria en el campo del Derecho.

<sup>75</sup> Guilarte Zapatero, V., o.c, pág 9. Tomado De: <http://www.deconceptos.com/ciencias-juridicas/credito-bancario>, 5 de Marzo de 2012.

<sup>76</sup> Secreto Bancario Definicion. Tomado De: [vlex.cl/tags/secreto-bancario-definicion](http://vlex.cl/tags/secreto-bancario-definicion) , 25 de abril de 2012.

cuenta propia en la concesión de créditos será, por definición, una relación jurídica bancaria<sup>77</sup>.

Antes de concluir el tema del presente epígrafe es preciso resaltar que el objeto material de los contratos bancarios está constituido por tres importantes tipos de bienes: el dinero<sup>78</sup>, el crédito<sup>79</sup>, que siempre implica cualquier contrato cuyo objeto es, principalmente, el aplazamiento del cumplimiento de una obligación dineraria y los valores mobiliarios<sup>80</sup>. Como queda dicho, el negocio bancario consiste en la intermediación en la actividad crediticia.<sup>81</sup>

➤ El crédito tiene una importancia medular, pues le permite al que lo utiliza el uso anticipado del dinero, bienes y servicios que de otro modo hubiese tenido que aguardar para su obtención. Así una empresa que requiere materia prima o maquinaria, no tiene que esperar a vender su producción actual para adquirirla, merced al crédito otorgado por su proveedor o un banco la adquiere anticipadamente. Así mismo, si no ha podido vender su producción de contado, puede obtener liquidez descontando las facturas o letras expedidas al momento de vender su producto.<sup>82</sup>

---

<sup>77</sup> Relación jurídica bancaria: el vínculo que une a dos o más personas, respecto de determinados bienes o intereses, estable y orgánicamente regulada por el Derecho, como cauce para la realización de una función social merecedora de tutela jurídica. Es el elemento más importante desde el punto de vista del derecho subjetivo, así como la norma jurídica lo es desde el punto de vista objetivo. Los juristas Mouchet y Zorraquín Becú consideran que es la relación que se establece entre personas (sujeto jurídico), al cual una norma asigna determinadas consecuencias. Por consiguiente, las relaciones sociales que se presenten, producen consecuencias jurídicas en la cual pueden identificarse los sujetos que intervienen en la relación.

<sup>78</sup> Dinero: (en pesos) En el mercado, el dinero es un elemento material y tangible de la compra-venta. El dinero es un medio de intercambio, por lo general en forma de billetes y monedas, que es aceptado por una sociedad para el pago de bienes, servicios, etc. Empleado para cancelar deudas, reemplazó al trueque.

<sup>79</sup> El crédito: es el respaldo económico que ofrece una entidad financiera, por lapso determinado o indeterminado, a cambio de un precio. Es el suministro de dinero, o bienes y servicios para satisfacer las necesidades del negocio o mejor de las distintas etapas de la producción de determinada actividad económica.

<sup>80</sup> Los valores mobiliarios: son documentos representativos de la participación de una persona en una sociedad. Son aquellos títulos valores emitidos en forma masiva y libremente negociables que confieren a sus titulares derechos crediticios. Son aquellos títulos que representan cuotas de un capital o de un crédito.

<sup>81</sup> Cabanillas Sánchez, A. o.c, pág 3229. Tomado De: <http://www.cme.malaga.es> Promálaga Incubadoras, 18 de enero de 2012.

<sup>82</sup> [Importancia del crédito. Tomado De: http://www.creditos.de.suma.importancia.com](http://www.creditos.de.suma.importancia.com), 12 de abril de 2012.

### 1.2.1 – El crédito como objeto de los contratos bancarios.

La palabra crédito proviene del latín *creditum*<sup>83</sup>. El crédito se define como una prerrogativa de comprar ahora y pagar en una fecha futura, en la actualidad es un sistema moderno de comercialización mediante el cual una persona o entidad asume un compromiso de pago futuro (deudor) por la aceptación de un bien o servicio ante otra persona o entidad (acreedor); en cual los pagos de las mercancías se aplazan a través del uso general de documentos negociables<sup>84 85</sup>.

Se consideró al crédito como el derecho que tiene una persona acreedora a recibir de otra deudora una cantidad en efectivo entre otros. En general es el cambio de una riqueza presente por una futura, basado en la confianza y solvencia que se concede al deudor.<sup>86</sup>

Según Sabino Ayala Villegas<sup>87</sup>, el crédito de acuerdo a la concepción tradicional, se define como el derecho que tiene el deudor de recibir del acreedor alguna cosa, en la medida que haya confiabilidad con el compromiso de pago o devolución.<sup>88</sup>

Microsoft Encarta 2008 registra al crédito como el término utilizado para referirse a las transacciones que implican una transferencia de dinero que debe devolverse transcurrido cierto tiempo. Por tanto, el que transfiere el dinero se convierte en acreedor y el que lo recibe en deudor; los términos crédito y deuda reflejan pues una misma transacción desde dos puntos de vista contrapuestos.<sup>89</sup>

---

<sup>83</sup> Sustantivación del verbo *credere*: creer, que significa "cosa confiada". Así "crédito" en su origen significa entre otras cosas, confiar o tener confianza.

<sup>84</sup> Con la incorporación del derecho al título se consigue la objetivación de ese derecho o, si se quiere, la objetivación del crédito, en el sentido de que al quedar vinculado el documento al crédito material y correr la suerte de éste, de un lado confiere al documento un valor que no tendría por sí, convirtiéndole en una *res nova* y de otro, permite movilizar ese valor en el documento. El título funciona en el comercio como cosa que puede ser objeto de negocio jurídico y de derechos reales, recibiendo el tratamiento jurídico de las cosas muebles. Ejemplo. Letras de cambio, [cartas de crédito](#), [factura](#) conformada. Uria Rodrigo. Derecho Mercantil. Tomo III. –p.851.

<sup>85</sup> Colectivo de autores. Instituciones Mercados Financieros, [Selección](#) de Temas.--La Habana: Editorial Félix Valera, 2006.--p.45.

<sup>86</sup> Weston, T. F. Fundamentos de [la Administración](#) Financiera. Volumen I, II, III y IV. --La Habana: Editorial Félix Varela, 2006.--p.63.

<sup>87</sup> Ayala Villegas, Sabino: Licenciado en Administración, en Educación, Docente de la Facultad de Ciencias Administrativas, Financieras y Contables de la Universidad Nacional de San Martín. Ex Decano del Colegio de Licenciados en Administración del Perú Región XXI San Martín. Asesor y Consultor en Gestión Empresarial.

<sup>88</sup> Guilarte Zapatero, V., o.c. –p. 9.

<sup>89</sup> Crédito. En Enciclopedia Encarta. (2008). --.[s.p.].

En la vida económica y financiera se entiende por crédito, por consiguiente, la confianza que se tiene en la capacidad de cumplir, en la posibilidad, voluntad y solvencia de un individuo, por lo que se refiere al cumplimiento de una obligación contraída.<sup>90</sup> En realidad son múltiples los conceptos, pero el más adecuado a nuestros tiempos y desde el punto de vista financiero, es que el crédito es una operación o transacción de riesgo en la que el acreedor (prestamista) confía a cambio de una garantía en el tomador del crédito o deudor (prestatario), con la seguridad que este último cumplirá en el futuro con sus obligaciones de pagar el capital recibido (amortización de la deuda), más los intereses pactados tácitamente (servicio de la deuda).<sup>91</sup>

Tras analizar las definiciones anteriores se puede resumir que la función principal del crédito es poner a disposición de las personas físicas o jurídicas, dedicadas a actividades de producción, distribución y consumo, el capital solicitado, requiriendo que este capital encuentre un empleo productivo; de manera tal que permita generar un beneficio, tanto para el acreditado, permitiéndole proyectar el crecimiento de su negocio, como para el acreditante, por las utilidades que obtiene al prestar el dinero y cobrar intereses.<sup>92</sup>

Los créditos están relacionados a una variedad de operaciones que son posibles de realizar por la provisión de un préstamo de diferente tipo, sin la necesidad del pago inmediato. Los créditos juegan un papel importante en el desarrollo económico pues permiten llevar adelante operaciones que de otra manera no sería posible de realizar, o se harían más lentamente.<sup>93</sup>

El crédito es el término utilizado en el comercio y finanzas para referirse a las transacciones que implican una transferencia de dinero que debe devolverse transcurrido cierto tiempo. Por tanto, el que transfiere el dinero se convierte en acreedor y el que lo recibe en deudor; los términos crédito y deuda reflejan pues

---

<sup>90</sup> Ibidem, --.[s.p.]..

<sup>91</sup> Ayala Villegas, Sabino. Los Créditos Financieros. Tomado De: <http://www.gestiopolis.com/canales5/fin/loscrefinan>, 16 de febrero de 2012.

<sup>92</sup> Weston, T. Fred. "Manual de Administración Financiera". --España: Editorial Interamericana, 1999-2006. --.[s.p.].

<sup>93</sup> Crédito. En Enciclopedia Encarta. (2008). --.[s.p.]

una misma transacción desde dos puntos de vista contrapuestos. Finalmente, el crédito implica el cambio de riqueza presente por riqueza futura.

El crédito flexibiliza los términos de una transacción, facilitando el acuerdo comercial, tanto al cubrir una satisfacción de venta tanto por parte del comerciante, como la necesidad de comprar por parte del consumidor, de acuerdo a la disponibilidad de pago que presenta.<sup>94</sup> Mediante el crédito el cliente obtiene disponibilidad de efectivo y el Banco los intereses por el uso del dinero. Si bien son las empresas las que más recurren al crédito bancario, esto no excluye que puedan hacerlo los particulares. La obtención de dinero de la entidad bancaria puede ser hecha a través de préstamos o de créditos bancarios.<sup>95</sup>

Es importante destacar que las personas mencionen los términos de créditos y préstamos refiriéndose a la misma cosa. Aunque, en la vida cotidiana parezca que son iguales, en realidad son muy diferentes. El préstamo es aquella operación en la que un prestamista, normalmente una entidad bancaria, entrega al consumidor, ya sea un particular o una empresa, ya sea persona física o jurídica, una determinada cantidad de dinero, que ha de ser saldada de forma periódica, dependiendo del acuerdo que se alcance con la entidad prestataria, pudiendo ser la liquidación mensual, trimestral, semestral o anual. El crédito es un límite de dinero que se concede al solicitante del mismo, dentro del ámbito de una cuenta de crédito que se tenga en una entidad bancaria.

Ahora bien, existen diferencias esenciales entre ambos conceptos se podrían resumirse de la siguiente forma:<sup>96</sup>

- Pago de intereses. En el crédito únicamente se van a pagar intereses por el capital que efectivamente se haya dispuesto, del total que se tuviera concedido, y si no se ha dispuesto de cantidad alguna no se generarán intereses, mientras que en el préstamo se va a pagar intereses por la cantidad total objeto del mismo.

---

<sup>94</sup> Los Créditos. Tomado De: <http://créditosydinero.blogspot.com/clasificaciondelcredito.html>, 26 de marzo de 2012.

<sup>95</sup> Ibidem, ..[s.p.].

<sup>96</sup> Créditos y Préstamos. Diferencias Generales. Tomado De: <http://diferenciasesenciales.com>, 13 de marzo de 2012.

- Entregas de capital. En el crédito, la entidad otorgante del mismo irá realizando entregas parciales hasta el límite máximo que se haya pactado. Sin embargo, en el préstamo la entidad entregará la cantidad total objeto del mismo en el momento de la formalización del contrato.
- Plazos de devolución. Normalmente, el crédito puede ser renovado en una o varias ocasiones una vez haya vencido el mismo, por el contrario, el préstamo ha de ser pagado en el plazo pactado en el correspondiente contrato, ya que, en caso contrario, habría que formalizar un nuevo contrato de préstamo. Habitualmente los créditos suelen ser para el consumo, mientras que los préstamos más habituales son los hipotecarios.<sup>97</sup>

Las personas suelen confundir el préstamo con un crédito, pero sí se hace un análisis bien detallado desde sus conceptos, se puede identificar fácilmente que tienen finalidades diferentes. De esta manera, antes de recurrir a un préstamo o a un crédito, es importante saber lo que encierra cada uno de ellos.

Con relación a los términos, en un préstamo hay una cantidad fija a disposición del cliente; por su lado el crédito involucra una cuenta de crédito a disposición del solicitante, y ésta suma se maneja a través de una tarjeta, que tiene una cantidad máxima de dinero, con un límite en sus fondos totales.<sup>98</sup> En cuanto al período, la operación en el préstamo es a mediano o largo plazo, y su periodo de amortización se hace en cuotas regulares, mensuales, trimestrales o semestrales. El crédito, por el contrario, posee un plazo de amortización corto, aunque éste puede variar dependiendo de las condiciones que se acordaron.<sup>99</sup>

- En un préstamo no se permite que se renueve su vencimiento, no así el caso del crédito, que sí permite renovación y ampliación las veces que se quiera.
- Los intereses de un préstamo son más bajos que los de un crédito.
- Por lo general los préstamos se utilizan para la adquisición de bienes durables, y los créditos se emplean en bienes de no durables.

---

<sup>97</sup> Los Créditos y Préstamos. Tomado De: <http://www.diferenciasdoctrinales.es/web/es/creditos/prestamos>, 8 de febrero de 2012.

<sup>98</sup> Ibidem, --.[s.p.].

<sup>99</sup> Ibidem, --.[s.p.].

- En un préstamo se puede conocer un precio exacto, en cambio, en un crédito no se sabe el valor que se necesita.
- En el préstamo casi siempre se conoce su fin, por el contrario, en un crédito no se tiene ni se conoce un fin, simplemente se cuenta con liquidez que pueda solventar algún gasto inesperado.
- Los intereses en un préstamo se pagan por su suma total, en él crédito se pagan los intereses por el dinero que se dispuso.

La diferencia fundamental está en que el préstamo es la entrega de dinero en una suma fija, y sobre el total de ella se deben los intereses, los que se van devolviendo juntamente con el capital o por separado. Pueden ser a corto o largo plazo. En cambio, los créditos bancarios, son pólizas que otorgan la disponibilidad de ciertas cantidades de dinero, que se extraen de una cuenta bancaria abierta a ese efecto, que no necesitan ser usadas en su totalidad, sino que pueden disponerse gradualmente o abstenerse de hacerlo, y los intereses sólo se deberán por las sumas efectivamente gastadas.<sup>100</sup>

El cliente tiene un límite en su crédito, si excede ese límite deberá pagar intereses adicionales<sup>101</sup>. Con respecto a la entrega del capital o suma de dinero: en el préstamo las entregas son parciales hasta que se complete el límite que se estipuló. Por el lado del crédito, la entrega del capital es total y se lleva a cabo cuando se formaliza el contrato de préstamo.<sup>102</sup>

- Un préstamo es menos flexible que un crédito.
- El crédito es más costoso que el préstamo.
- Los préstamos implican cantidades de dinero más elevadas que en comparación a las de los créditos.<sup>103</sup>

Al no ser que se tenga una cierta cultura financiera, probablemente todos y cada una de las personas han confundido en alguna ocasión los términos 'crédito'<sup>104</sup> y

<sup>100</sup> Créditos, Definiciones Generales. Tomado De: <http://definicion.de/solicitud-de-credito/>, 20 de marzo de 2012.

<sup>101</sup> Ibidem, --.[s.p.].

<sup>102</sup> Ibidem, --.[s.p.].

<sup>103</sup> Definiciones Teóricas del crédito bancario. Tomado De: <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/credito-bancario>, 25 de febrero de 2012.

<sup>104</sup> Crédito: Término utilizado en el comercio y finanzas para referirse a las transacciones que implican una transferencia de dinero que debe devolverse transcurrido cierto tiempo. Por tanto, el

'préstamo'<sup>105</sup>. Seguramente han sido utilizados sin antes hacer una adecuada distinción entre uno y otro. Siendo lo cierto y correcto que ambos productos financieros tienen algunas semejanzas pero que son diferentes en su totalidad.

Teniendo en cuenta los conceptos referidos en párrafos anteriores, y establecidas las diferencias entre préstamo y crédito es importante definir el crédito como una operación o transacción en la que una entidad bancaria pone a disposición del cliente una cantidad de dinero hasta un límite especificado en un contrato de crédito bancario y durante un período de tiempo establecido en ley.<sup>106</sup> Cuando se concede un crédito, es el deudor quien administra el dinero, tanto la retirada como la devolución del mismo, en función de las necesidades que tenga en ese momento.

- Existen una gran variedad en cuanto a la clasificación y tipos de créditos, en el presente estudio se trató de agruparlos de tal manera que pueda ser de guía para las personas que hagan uso de este sistema de comercialización.<sup>107</sup>
- Según el origen los créditos se clasifican en<sup>108</sup>:
- Créditos comerciales, son los que los fabricantes conceden a otros para financiar la producción y distribución de bienes; créditos a la inversión, demandados por las empresas para financiar la adquisición de bienes de equipo, las cuales también pueden financiar estas inversiones emitiendo bonos, pagarés de empresas y otros instrumentos financieros que, por lo tanto, constituyen un crédito que recibe la empresa;

---

que transfiere el dinero se convierte en acreedor y el que lo recibe en deudor; los términos crédito y deuda reflejan pues una misma transacción desde dos puntos de vista contrapuestos. Finalmente, el crédito implica el cambio de riqueza presente por riqueza futura.

<sup>105</sup> Préstamo: es aquella operación en la que un prestamista, normalmente una entidad bancaria, entrega al consumidor, ya sea un particular o una empresa, ya sea persona física o jurídica, una determinada cantidad de dinero, que ha de ser amortizada de forma periódica, dependiendo del acuerdo que se alcance con la entidad prestataria, pudiendo ser la amortización mensual, trimestral, semestral o anual.

<sup>106</sup> diferencias del crédito y el préstamo. Tomado De: <http://www.conceptualizaciones.com/creditos/y/prestamos>, 10 de marzo de 2012.

<sup>107</sup> Ibidem, --.[s.p.].

<sup>108</sup> Clasificación de los créditos. Tomado De: <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/creditos>, 22 de febrero de 2012.

- Créditos bancarios, son los concedidos por los bancos como préstamos, créditos al consumo o créditos personales, que permiten a los individuos adquirir bienes y pagarlos a plazos;
- Créditos hipotecarios, concedidos por los bancos y entidades financieras autorizadas, contra garantía del bien inmueble adquirido;
- Créditos contra emisión de deuda pública. Que reciben los gobiernos centrales, regionales o locales al emitir deuda pública;
- Créditos internacionales, son los que concede un gobierno a otro, o una institución internacional a un gobierno, como es el caso de los créditos que concede el Banco Mundial.
- Según el destino los créditos pueden ser <sup>109</sup>:
- De producción: Crédito aplicado a la agricultura, ganadería, pesca, comercios, industrias y transporte de las distintas actividades económicas.
- De consumo: Para facilitar la adquisición de bienes personales.
- Hipotecarios: Destinados a la compra de bienes inmuebles,
- Según el plazo se puede encontrar el crédito<sup>110</sup>:
- 5. A corto y mediano plazo: Otorgados por Bancos a proveedores de materia prima para la producción y consumo.
- 6. A largo plazo: Para viviendas familiares e inmuebles, equipamientos, maquinarias.
- Según la garantía:
- Personal: Créditos a sola firma sobre sus antecedentes personales y comerciales.
- Real (hipotecas): Prendarias cuando el acreedor puede garantizar sobre un objeto que afecta en beneficio del acreedor.

Un crédito bancario es un voto de confianza que un cliente recibe al obtener dinero de una entidad financiera, ya sea pública o privada. Las entidades financieras son aquellas que captan dinero de sus clientes mediante operaciones pasivas y lo

---

<sup>109</sup> Destino de los Créditos. Tomado De: <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/credito-destino>, 30 de marzo de 2012.

<sup>110</sup> Conceptualizaciones teóricas del plazo de los créditos. Tomado De: <http://deconceptos.com/plazoz> y créditos, 30 de marzo de 2012.

prestan a tasas más altas de las que lo reciben, en operaciones activas.<sup>111</sup> Por supuesto esa confianza se basa en que el cliente pruebe su solvencia, se pide por ejemplo que acredite ingresos suficientes y que sea propietario de un inmueble.

➤ Como es de conocimiento general, las instituciones que por excelencia se dedican a otorgar créditos de distintas naturalezas son los bancos e instituciones financieras, para lo cual utilizan una serie de procedimientos y herramientas para tal fin, pero no solo las instituciones bancarias otorga créditos también lo hacen la gran variedad de empresas existentes (empresas comerciales, industriales, de servicios); con el único fin de captar mas clientes y aumentar sus niveles de ventas y con ello obtener utilidad y que la empresa pueda subsistir en el medio en que desarrolla.<sup>112</sup>

Desde el punto de vista empresarial, el establecer un sistema de créditos tiene como objetivo principal incrementar el volumen de las ventas mediante el otorgamiento de facilidades de pago al cliente, pudiendo ser este comerciante, industrial o público consumidor que no presente disponibilidad para comparar bienes o servicios con dinero en efectivo y de esta forma, cumplir con el objetivo principal de la organización el cual es generar mayores ingresos y rentabilidad para la empresa.

- Los Créditos están compuesto por:<sup>113</sup>
- Solicitante del Crédito (Clientes deudores): Son sujetos en el contrato de crédito toda persona natural o jurídica que reúne los requisitos para ser evaluado y posteriormente ser favorecido con el otorgamiento de un crédito, en efectivo o venta de un artículo con facilidades de pago. Estos requisitos están comprendidos en la política de créditos de la empresa que otorga dicho crédito.
  - Otorgante del Crédito ( Acreedores )
  - Documentos a cobrar: Facturas, letras, pagarés.
  - Deudores Morosos.
  - Garantías Reales o Prendarias.

---

<sup>111</sup> Evolución del sistema financiero cubano. [Revista](http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/credito-destino) del Banco Central de Cuba. Tomado De: <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/credito-destino>, 30 de marzo de 2012.

<sup>112</sup> Banco Central de Cuba. Tomado De: <http://www.bc.gov.cu>., 5 de abril de 2012.

<sup>113</sup> Ibidem, --.[s.p.].

- Tasa de Interés Pactada.
- Monto del Crédito
- Plazos y modalidad de pago.

Los créditos bancarios son requeridos normalmente cuando se hace necesaria más liquidez para poder cubrir algún gasto. Los créditos pueden solicitarse a través de una cuenta de crédito o bien de una tarjeta de crédito.<sup>114</sup> La apertura de un crédito bancario puede implicar la entrega de dinero en efectivo al cliente, el pago a terceros a nombre del cliente, deudas, pago de facturas, otorgar al cliente una prórroga de una deuda ya vencida. Los trámites para solicitar estos créditos pueden ser engorrosos, y dependerán de si el crédito lo solicita una persona física o moral.<sup>115</sup>

En el análisis que hará la institución bancaria incluye verificar si el nombre de la persona no se encuentra boletinado en el buró de crédito. Es decir se verificará si no existen adeudos pendientes y si se está al corriente de los mismos o si se ha dejado de pagar algún adeudo, lo que dificultaría la autorización del crédito e incluso impediría su obtención.

Los Créditos Bancarios se definen como aquella operación financiera en la que una institución bancaria pone a disposición una cantidad de dinero hasta un límite expreso en un contrato y durante un período de tiempo establecido. Una vez concedido el crédito, dicha institución bancaria es quién administra el crédito, tanto la retirada como la devolución del dinero, en función de las necesidades que se tengan en cada momento.<sup>116</sup>

En los créditos, por lo tanto, se puede cancelar una parte o la totalidad de la deuda cuando se considere adecuado, siempre por supuesto con la fecha límite establecida como vencimiento del crédito, con la consiguiente deducción en el pago de los intereses asociados al mismo. En los créditos sólo se paga intereses

---

<sup>114</sup> Banco Central de Cuba. Tomado De: <http://www.bc.gov.cu>., 5 de abril de 2012.

<sup>115</sup> Ibidem, --.[s.p.].

<sup>116</sup> Crédito bancario. Tomado De: <http://www.ecured.cu/index.php/credito/bancario>, 24 de marzo de 2012.

sobre el capital utilizado, el resto del dinero está a disposición pero no hay que pagar intereses por él a menos que sea utilizado.<sup>117</sup>

Cuando el banco decide otorgar un crédito debe tomar en cuenta los siguientes términos:<sup>118</sup>

En cuanto al plazo de crédito se debe de establecer una política de plazo, teniendo en cuenta los plazos de cobro que pueden ser a 30 días, a 60 días a 90 días, etc el cobro de estas cuentas debe ir de la mano con el periodo de gracia que nos otorgan los proveedores para pagar nuestras acreencias de lo contrario nos veremos en grandes problemas de financiamiento.<sup>119</sup>

- Se debe de establecer el porcentaje de descuento si el cliente paga antes de la fecha indicada de tal manera que no resulten nocivos para la empresa.
- Se debe de establecer montos estándar de crédito según el tipo de cliente con el cual se haga el trato.
- Debe de quedar establecido que el beneficiario del crédito, asume la responsabilidad en el cumplimiento de las cláusulas establecidas en el contrato.
- Tasa de interés, por lo general una tasa de interés de acuerdo al período y al monto del crédito otorgado.
- Una entidad bancaria otorga dos tipos de Créditos bien definidos en función a la naturaleza jurídica de las operaciones del crédito y del contrato, que le implican riesgos particulares. Esta clasificación de los créditos bancarios es la siguiente:<sup>120</sup>
- Créditos o Riesgos por Caja. Son créditos directos, colocaciones que efectúan los intermediarios financieros que comprometen sus propios fondos. Contablemente estas operaciones que realizan los bancos se registran como colocaciones en sus estados financieros, de tal forma que nos muestran al cierre de cada periodo el monto puesto a disposición de la clientela del banco.

---

<sup>117</sup> Los Créditos Financieros. Tomado De: <http://www.gestiopolis.com/canales/fin/loscrefinan/>, 3 de abril de 2012.

<sup>118</sup> Términos de los Créditos. Tomado De: <http://www.ecured.cu/index.php/C.bancario>, 24 de marzo de 2012.

<sup>119</sup> [Brenes Córdoba, Antonio](#). Tratado de los Créditos bancarios. 5ª Edición.--[s.l.]: [s.n.], 1998.--[s.p.].

<sup>120</sup> Conceptualizaciones teóricas sobre los tipos de créditos. Tomado De: [http://deconceptos.com/tipos y créditos](http://deconceptos.com/tipos_y_creditos), 30 de marzo de 2012.

Los principales créditos por caja son: Créditos en Cuenta Corriente, Préstamos o Adelantos y Descuentos Bancarios.<sup>121</sup>

- **Créditos o Riegos no por Caja.**- Son aquellos que no comprometen de manera inmediata los fondos de una entidad bancaria, porque no conlleva el apoyo de dinero en efectivo a un cliente. Contablemente estas operaciones son manejadas a través de las cuentas Contingentes. Así el Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, las describe como aquellas cuentas que registran las operaciones en las que la obligación de la entidad institución financiera, está condicionada a que un evento se produzca o no; dependiendo de factores futuros imprevisibles. Operativamente se distinguen dos grupos de operaciones: Aavales y Cartas Fianzas y los Créditos Documentarios.<sup>122</sup>

El Crédito Bancario es un crédito de corta duración y ejecutado fundamentalmente por un banco o institución financiera. Tiene como objetivo principal el de financiar actividades de producción, comercialización, distribución y promoción de productos o servicios.<sup>123</sup> Su instrumentalización y ejecutabilidad están reguladas mediante la utilización de los instrumentos de crédito interbancarios, además de manejar una gama de servicios financieros orientado tanto a personas naturales como jurídicas.

### **1.3 - Enfoque doctrinal sobre las garantías que aseguran el crédito.**

El concepto de garantía extiende sus raíces por todas las ramas del Derecho. Su manifestación extensiva no le impide de forma alguna conservar en cada una de sus expresiones la concreción y la precisión necesarias para impedir su conversión en un concepto vago.<sup>124</sup> De las garantías constitucionales hasta las garantías procesales o en la sustantividad de las garantías reales o personales, se encuentra en todo momento un principio fundamental: el de protección.<sup>125</sup>

---

<sup>121</sup> Conceptualizaciones teóricas sobre los tipos de créditos. Tomado De: [http://deconceptos.com/tipos y créditos](http://deconceptos.com/tipos-y-creditos), 30 de marzo de 2012.

<sup>122</sup> Ibidem, ..[s.p.].

<sup>123</sup> Ibidem, ..[s.p.].

<sup>124</sup> Riera Aisa, L., Voz "Garantía".En Enciclopedia jurídica SEIX, Barcelona. Tomo X, (1960). -p.

534.

<sup>125</sup> Ferrandis Vilella, J. "Introducción al Estudio de los Derecho Reales de Garantía". Anuario de Derecho Civil. 1960. -p. 37 y siguientes..

De tal forma resulta posible confirmar que la finalidad perseguida por la garantía no es otra que la de suministrar una seguridad, una protección o una defensa para las instituciones jurídicas.<sup>126</sup> La garantía<sup>127</sup> ha sido creada para que la responsabilidad no quede en el plano teórico, como un medio de seguridad relativa, de lo que debido a su equivalente, aunque no suministrado, será por cualquier vía adquirido. Evidentemente, la ausencia de garantías o la debilidad de éstas pueden reducir o, incluso, eliminar completamente el beneficio esperado de un negocio, ya que por protección insuficiente contra las apelaciones arbitrarias que de la garantía pueda realizar su beneficiario, a causa de que éstas no puedan ser ejecutadas.<sup>128</sup>

Partiendo de una concepción amplia de garantía, se ha dicho que puede considerarse como tal, cualquier medio para asegurar el cumplimiento de una obligación o el goce de un derecho, cualquier medida establecida para asegurar la efectividad de un crédito, en tal sentido pueden entenderse con función de garantía desde el patrimonio del deudor incumplidor de la obligación, hasta la inscripción en el Registro de la propiedad, pasando por las pruebas testificales o de documentos, o las causas de prelación, las garantías reales, la cesión de créditos, el derecho de retención.<sup>129</sup>

La garantía, en Derecho Civil y Comercial, es un mecanismo jurídico para proteger o asegurar el compromiso de que una determinada obligación será cumplida en tiempo y forma. Por encima de cualquier otra garantía, el Derecho conoce la llamada garantía patrimonial universal: todo acreedor, sea el que sea el origen de la deuda, sabe que el obligado al pago responde del cumplimiento de su obligación con todos sus bienes presentes y hasta con los que pueda llegar a tener si mejora de fortuna (bienes futuros del deudor).<sup>130</sup>

Cuando se trata de una deuda salarial, las garantías con las que cuentan los trabajadores para el cobro de sus salarios suelen tener en la ley un tratamiento especial y también preferente respecto a otras obligaciones a las que deba hacer

---

<sup>126</sup> Ibidem, p.37 y siguientes.

<sup>127</sup> Ibidem, p.37 y siguientes.

<sup>128</sup> Riera Aisa, L. Voz "Garantía", En Enciclopedia Jurídica. --Barcelona, (1960), tomo X. --p. 534.

<sup>129</sup> Ferrandis Vilella, J. "Introducción al Estudio de los Derecho Reales de Garantía". Anuario de Derecho Civil. 1960. --p. 37 y siguientes.

<sup>130</sup> Tomado De: En Enciclopedia ENCARTA. (2008). --.[s.p.].

frente el empresario.<sup>131</sup> Estando el deudor al frente de sus asuntos puede comprometer la garantía general de sus acreedores, bien dejando perecer los bienes o provocando la salida de su patrimonio de determinado bien, ya sea de forma fraudulenta o no; bien asumiendo nuevas deudas.<sup>132</sup> En los tres primeros casos disminuye o encubre su activo, en tanto en el último caso aumenta su pasivo.

Las garantías bancarias, son muy a menudo los parientes pobres de la negociación comercial y, particularmente, de sus aspectos financieros. En los contratos firmados entre exportadores e importadores, productores o comercializadores y el Banco, vienen después de las consideraciones técnicas y de precios.<sup>133</sup>

En los supuestos referidos, se evidencia que el resultado es el mismo, ya que de ser insuficiente el patrimonio del deudor para responder a todos sus acreedores, estos por ser tratados igual, todos y cada uno tienen el mismo derecho a cobrar sus créditos. De esta forma, los acreedores recibirían un por ciento de sus créditos, no quedando en muchos casos satisfechos totalmente sus respectivos intereses.

Es por ello que la ley otorga al acreedor, acciones contra la inacción del deudor, contra sus actos fraudulentos, entre otras<sup>134</sup>; pero estas no siempre son de fácil ejecución, implican un recurso a la autoridad judicial y no siempre alcanzan su finalidad. Por ello, obrará prudentemente el acreedor que asegure su crédito a

---

<sup>131</sup> En tal sentido Guilarte Zapatero, o.c, pág 7; Ferrandis Vilella, o.c, pág 38; y Bustos Pueche, "Teoría General sobre los Derechos Reales de Garantía, con especial atención al pacto comisorio", Anuario de Derecho Civil, 1990. -p. 540.

<sup>132</sup> Tratado de garantías en la contratación mercantil, Madrid. 1996, tomo I. -p. 141.

<sup>133</sup> Díez-Picazo, Luis y Antonio Gullón. Sistema de Derecho Civil. Madrid: ..[s.n.], 1985.--p.91.

<sup>134</sup> Así el acreedor podrá según sea el caso: ejercer acciones de su deudor, Cfr. artículo 111 inciso f, cuando éste se encuentre en estado de insolvencia y no ejerza las acciones que le competen contra sus deudores pudiendo con ello solucionar o aminorar los efectos negativos de su situación de insolvencia o ejercer la acción revocatoria, Cfr. artículo 111 inciso g, para impugnar un acto fraudulento del deudor en perjuicio de su derecho; o adoptar medidas tendentes a mantener el patrimonio del deudor en su estado actual y al propio tiempo salvaguardar el derecho de garantía que ostenta el acreedor, con ellas se preserva el patrimonio del deudor de toda tentativa de fraude. El ejercicio de estas acciones no comporta que el acreedor ejerza su derecho de exigir el cumplimiento, sino que está ejerciendo derechos auxiliares que le pertenecen por tal condición, para garantizar que llegado el momento de cumplimiento quedará satisfecho.

través de garantías concretas, tal como refiere Josserand<sup>135</sup>, “los medios preventivos son preferibles, aun imperfectos, a las sanciones más o menos tardías, aun cuando sean rigurosas, más vale prevenir que castigar”<sup>136</sup>

Las garantías o seguridades tienen como función y objeto prevenir a los acreedores contra la insolvencia del deudor; ellas están constituidas por cualquier medida especial capaz de asegurar la efectividad del crédito. El desarrollo y utilización de las diferentes formas de garantías ha estado determinado por el grado de desarrollo social y económico en estrecha relación con lo que en cada momento histórico se ha considerado como obligación.

#### **1.4 - Garantías que aseguran el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos de créditos.**

Tal como se ha señalado, las garantías del crédito son cualquier medida que el acreedor adopte para asegurar la efectividad de su derecho. La garantía no puede confundirse con el crédito que afianza, sino que refuerza a este, por no ser una consecuencia que conlleva a la afectación del patrimonio del deudor cuando incumple su obligación, no satisfaciendo el interés del acreedor oportunamente como correspondería a la responsabilidad de aquel.

Por el contrario, la garantía es un nuevo derecho o facultad del acreedor que debe su existencia al derecho de crédito. Por ello, aún y cuando su surgimiento puede estar determinado por la ley o por la voluntad de las partes<sup>137</sup>, por ser un derecho accesorio, se extingue al desaparecer la causa que lo motivó.

Las garantías pueden ser de tres tipos:<sup>138</sup>

Las Garantías Constitucionales: Derecho reconocido a todos los ciudadanos por la Constitución política de un Estado.

---

<sup>135</sup> Josserand Louis: Jurista francés y destacado investigador en materia de Derecho civil. N. en Lyon en 1868 y comienza su docencia universitaria como profesor de Derecho en 1898. Pasa a la Univ. de Lyon en 1903, llegando a desempeñar en este centro el cargo de Decano de la Facultad de Derecho y posteriormente el de Decano Honorario. Fue miembro fundador de la «Asociación de juristas de Lengua Francesa» y Consejero del Trib. de Casación desde 1935. Sus méritos académicos le valieron para ser recibido como doctor honoris causa por las Universidades de Bruselas, Coimbra, Lisboa y Montreal.

<sup>136</sup> JOSSERAND, Louis. Derecho Civil. Tomo II. Volumen I. Ediciones Europa-América. --Buenos Aires. 1950. --p. 653.

<sup>137</sup> Peral Collado, Daniel. Tipos de Garantía. Tomado De: [http://www. Garantías según las fuentes que las originan.com](http://www.Garantíassegúnlasfuentesque lasoriginan.com), 8 de abril de 2012.

<sup>138</sup> Ibidem, --.[s.p.].

Las Garantías Personales: son aquellas mediante las cuales el avalista garantiza en todo o en parte el pago del deudor al acreedor de la suma que se contemple en el título de crédito respectivo, llámese letra de cambio, pagaré u otros y que deberá suscribirse por el deudor y por el propio avalista. Actualmente el título de crédito mayormente utilizado para documentar cantidades a préstamos son los llamados pagarés.<sup>139</sup>

Con su suscripción el fiador queda comprometido con el acreedor a pagar por el deudor, si éste no lo hace. Se requiere que el fiador tenga capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder a la obligación que garantiza. Mediante la garantía personal una persona garantiza el pago de una deuda comprometiéndose a pagar ella en el caso de que el deudor principal no cumpliera con su obligación. Por ejemplo, un aval.

Las garantías personales autorizan al acreedor para dirigirse contra un tercero a fin de que ejecute la prestación que satisface su interés, bien por haberse obligado a ello para el supuesto de que el deudor no cumpla (fianza), bien por haberse obligado en igualdad de posición jurídica con el propio deudor (por ejemplo, fianza solidaria). También puede suponerse la exigencia de una prestación adicional al propio deudor (pena convencional).<sup>140</sup>

Cuando la responsabilidad, ya del deudor solamente, o de este y de un tercero, es simplemente personal, se dice que la deuda tiene una garantía personal; cuando se afecta un bien para responder por la obligación, la garantía toma el calificativo de real; pero hay veces que la seguridad acusa un matiz intermedio, sugiriendo entonces las llamadas seguridades mixtas. Ejemplos de las primeras son la fianza y la solidaridad; de las segundas, la prenda y la hipoteca; de las últimas, el derecho de retención y la anticresis.<sup>141</sup>

Las Garantías Reales: son aquellas constituidas en favor de instituciones de crédito sobre la unidad completa de una empresa industrial, agrícola, ganadera o de servicios, incluyéndose todos los elementos materiales, muebles o inmuebles

---

<sup>139</sup> Rodríguez, Angulo. Panorama de Encuadre de las Garantías personales atípicas. –p. 26 y sigts.

<sup>140</sup> Reyes López, M.J. Fianza y nuevas modalidades de la Garantía, Valencia, 1996. –p. 35 y ss.

<sup>141</sup> Autor No. 21, Tomo I. –p. 369 al 370.

afectos a la explotación, considerados en su unidad. Podrán comprender además el dinero en caja de la explotación corriente y los créditos a favor de la empresa, originados por sus operaciones, sin perjuicio de la posibilidad de disponer de ellos.<sup>142</sup>

Dichas garantías que están creadas sobre bienes específicamente determinados que no se entregan al acreedor y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley; puede ser otorgada por el deudor o por un tercero a su favor. Los bienes que se hipotecan conservan el impuesto aunque pasen a poder de terceros, asimismo pueden volver a ser hipotecados con excepción de lo que se establezca en el contrato de hipoteca.

El deudor garantiza con un bien el pago de una deuda. En el caso de incumplir, el acreedor podrá vender el bien y saldar la deuda con el dinero obtenido, devolviendo al deudor el excedente si lo hubiese, como la prenda o la hipoteca. La garantía real, es por oposición a la genérica, específica y afecta a bienes determinados del deudor.

Es real por que existe una cosa vinculada al cumplimiento del crédito y puede buscarse en manos de terceros si ésta sale del patrimonio del deudor. Es decir que una cosa del deudor o de un tercero queda especialmente afectada a la satisfacción del crédito, por manera que si la obligación no se cumple el acreedor se indemniza con el precio de la cosa.<sup>143</sup>

La hipoteca es, por excelencia, el tipo de derecho real de garantía.<sup>144</sup> Recae, en principio, sobre un inmueble. Engendra un derecho de preferencia y un derecho de persecución. Es necesariamente un derecho accesorio e indivisible.<sup>145</sup> Cabe destacar que, en sentido más amplio, la hipoteca consiste en afectar un bien determinado, mueble o inmueble, como solvencia al cumplimiento de una

---

<sup>142</sup> Rodríguez, Angulo. Panorama de Encuadre de las Garantías reales atípicas. --p. 26 y sigts.

<sup>143</sup> Autor No.9 (Tomo II pp. 587)

<sup>144</sup> Lacal, P, "El mito de la accesoriadad de la hipoteca", Revista de Derecho Privado. (1949). -- p. 925.

<sup>145</sup> Autor No. 13, Tomo 1. --p. 77.

obligación. En este caso, también se encuentran la prenda y la anticresis, esta última de mucho menor importancia.

Entonces, no cabe duda, que la prenda y la hipoteca, ofrecen la máxima seguridad de pago, porque constituyen derechos reales. Las mismas otorgan al acreedor facultad para perseguirlos en manos de quien se encuentre la cosa proveída en prenda o hipotecada, y sacarla a remate para pagarse con el producto de la subasta que puede realizarse.<sup>146</sup>

Las garantías reales conceden al acreedor el poder de dirigirse contra cosas concretas y específicas, realizando por los procedimientos legalmente establecidos su valor a fin de satisfacerse con lo obtenido en caso de incumplimiento por el deudor (prenda e hipoteca), o con los frutos o aquella realización (anticresis). Son oponibles, es decir, cualquiera que sea el titular de la cosa después de constituida la garantía está sujeto a la acción del acreedor.<sup>147</sup>

La aparición de las garantías reales marca una etapa decisiva en la historia del crédito, sólo ellas son susceptibles de dar al acreedor una seguridad completa; por numerosos que sean los codeudores solidarios o fiadores, la eventualidad de la insolvencia puede ser unánime y tal posibilidad no debe ser descartada, en consecuencia, las garantías personales sólo ofrecen al acreedor varios derechos de garantía general sobre cierto número de patrimonios.

La posibilidad de ser pagado aumenta con el número de deudores, pero nunca se transforma en certeza, ya que los patrimonios pueden quedar arruinados por un pasivo aplastante; por ello se ha dicho que el fiador litiga, la prenda paga. Esa certeza de ser pagados, la otorgan las garantías reales, con ellas no hay que temer ni las enajenaciones ni las nuevas deudas, al ser el acreedor titular de un derecho real podrá embargar el bien afectado y quedar satisfecho en su crédito, siempre que el valor de dicho bien sea al menos igual al crédito, al estar provisto del derecho de reclamación y preferencia.<sup>148</sup>

---

<sup>146</sup> Autor No. 36, Tomo 2. --p.132.

<sup>147</sup> Autor No 8. Tomo 4, Edición 1942. --p. 606 a 610.

<sup>148</sup> Ferrandis Vilella, J. "Introducción al Estudio de los Derecho Reales de Garantía". Anuario de Derecho Civil, 1960. --p. 37.

Las garantías, cualquiera que sean estas, refuerzan la posición jurídica del acreedor. Las mismas constituyen una ampliación del ámbito del poder jurídico de este. Consisten en un nuevo derecho subjetivo o una nueva facultad que se yuxtapone al derecho de crédito cuya satisfacción quiere asegurar.<sup>149</sup>

Los derechos de garantía se caracterizan por la accesoriedad. Dichos derechos dependen en cuanto a su existencia y a su subsistencia del derecho principal. Ya que existe una relación de subordinación entre el derecho adicional de garantía y el derecho de crédito, siendo el primero un derecho accesorio y el segundo un derecho principal.

También es un rasgo de ellos la legalidad, pues para la aparición de una garantía es preciso que concurren los requisitos predeterminados en la ley.<sup>150</sup> Puede hablarse de garantías legales cuando es directamente la ley quien impone una obligación de prestación de garantía.<sup>151</sup> Mientras que en las garantías convencionales su existencia resulta de un negocio jurídico concertado por el constituyente de la garantía y el acreedor beneficiado con ella.

La garantía real resulta de la afectación de ciertos bienes del deudor como seguridad del crédito, ya sea de todos los bienes o de todos los muebles o de todos los inmuebles, presentes y futuros, del deudor. Existen 4 garantías reales:<sup>152</sup>

- El derecho de retención, garantía legal: que en ciertos casos le permite a un acreedor conservar, mientras que no se le pague, una cosa perteneciente a su deudor.
- La pignoración, garantía convencional: que le confiere a un acreedor el derecho de que se le pague con preferencia sobre una cosa que su deudor le ha entregado como seguridad.
- El privilegio, garantía legal: derecho de preferencia concedido a ciertos acreedores por la ley.

---

<sup>149</sup> Guilarte Zapatero,. "Teoría General sobre los Derechos Reales de Garantía, con especial atención al pacto comisorio". Anuario de Derecho Civil, 1990. – p. 540.

<sup>150</sup> Cabanillas Sánchez, A. Voz "Garantía",En Enciclopedia Jurídica Básica Civitas. –Madrid: (1995). –p. 3229.

<sup>151</sup> Ibidem, --..[s.p.].

<sup>152</sup> Autor No. 13 ,Tomo 1, 3ra. Edición. --p.77.

- La hipoteca, garantía legal unas veces, y convencional otras: que es la afectación de un inmueble al pago de un crédito sin que el propietario de ese inmueble se haya desprendido de él; implica para su titular un derecho de persecución y un derecho de preferencia, porque la hipoteca no lleva consigo ningún desapoderamiento, no es oponible a terceros mas que si se ha efectuado una publicidad. “



## ***CAPÍTULO II***

## **CAPITULO II: Las Garantías que aseguran el cumplimiento del contrato de crédito otorgado a los usufructuarios de tierras ociosas en Cuba.**

### **2.1: Consideraciones jurídicas en torno al contrato de crédito.**

El crédito en su sentido amplio y estrictamente jurídico es una relación en virtud de la cual una de las partes puede exigir a la otra parte una prestación.<sup>153</sup> La acepción más amplia del concepto de crédito tiene por objeto las obligaciones, de ahí que se denomine al Derecho que estudia a estas últimas Derecho de Crédito.<sup>154</sup> Con la simple lectura del artículo 447 del Código Civil cubano que ofrece un concepto de préstamo y el artículo 379, se deduce la naturaleza real del préstamo bancario inequívocamente.

El examinar dicho aspecto técnico - jurídico y la naturaleza consensual o no del contrato de crédito, se puede apreciar que no resulta tan viable su análisis. Ya que, si se tiene en cuenta que el Código de Comercio vigente en Cuba no ofrece un concepto legal del mismo y sólo se circunscribe a citar al crédito como una de las operaciones que realizan las Compañías de Créditos en el artículo 175 inciso 7 y sólo limitándose a señalar los contratos de apertura de crédito en cuenta corriente.<sup>155</sup>

En los contratos de préstamo monetario el prestatario toma la cuantía acreditada a su favor de una sola vez,<sup>156</sup> mientras que en la apertura de crédito la disponibilidad se realiza en varias sumas y se articula jurídicamente. Esta disponibilidad se hace a través de una cuenta corriente<sup>157</sup>, pudiendo este último utilizar los servicios de caja de la entidad bancaria, por lo que la apertura de crédito es bilateral, ya que el acreditado puede disponer o no de los fondos. Por otra parte, el Banco está

---

<sup>153</sup> Prestación: es la acción y efecto de prestar (entregar algo a alguien para que lo use y después lo devuelva, ayudar al logro de algo, ofrecerse). Las prestaciones son un conjunto de medidas que pone en funcionamiento la Seguridad Social para prevenir, reparar o superar determinadas situaciones.

<sup>154</sup> Concepto de Crédito. Tomado De: <http://www.es.wikipedia.org/wiki/Crédito>, 27 de abril de 2012.

<sup>155</sup> El Préstamo. Definiciones. Tomado De : <http://www.es.wikipedia.org/wiki/Crédito>, 28 de abril de 2012.

<sup>156</sup> Concepto de Crédito. Tomado De: <http://www.es.wikipedia.org/wiki/Crédito>, 27 de abril de 2012.

<sup>157</sup> La Cuenta Corriente: es un contrato en virtud del cual un banco se obliga a cumplir las órdenes de pago de otra persona. La cuenta corriente es un indicador económico que resume el flujo de todos los bienes, servicios, ingresos.

obligado a mantener esta disposición y en el préstamo una vez entregadas las sumas la obligación es sólo la del prestatario que es la de devolver.<sup>158</sup>

El préstamo se considerará mercantil si alguno de los contratantes es comerciante y este se destina a actos de comercio.<sup>159</sup> El contrato de apertura de crédito generalmente se formaliza a través de la apertura de una línea de crédito, por la cual el Banco asume a favor del cliente un monto de riesgos en dependencia de la situación financiera de mismo.<sup>160</sup> Si se utiliza parcialmente, el acreditado se convierte en deudor del Banco por la suma de que dispuso, pero sigue siendo acreedor por el resto del monto. Suma por la cual se puede disponer y puede ser indeterminada en cuanto a su cuantía, pero lo que si debe estar bien establecido es el fin del crédito.<sup>161</sup>

Las líneas de crédito podrán ser revolvente<sup>162</sup> y no revolvente<sup>163</sup>. Existe también la posibilidad de que no se ponga a disposición del cliente dinero, sino que el crédito que ofrece la entidad financiera adquiera la fisonomía de un crédito de firma a favor de un cliente o de un tercero, ya sea mediante un aval de una letra de cambio o la aceptación de la misma. Quiere ello decir que en la apertura del crédito lo que se pone a disposición del cliente es la capacidad de crédito de la entidad financiera al expedir documentos que permiten al cliente o a un tercero obtener recursos de otra entidad.<sup>164</sup>

---

<sup>158</sup> Definición de créditos bancarios. Tomado De: <http://www.mejorhipoteca.info/creditos...creditos/>, 19 de marzo de 2012.

<sup>159</sup> Consideraciones doctrinales del préstamo mercantil. Tomado De: <http://ww.buenastareas.com/materias/prestamo-mercantil-mexico>, 2 de mayo de 2012.

<sup>160</sup> Contrato de apertura de crédito. Tomado De: <http://www.monografias.com>. [Derecho, 16 de abril de 2012.](#)

<sup>161</sup> Los Créditos Bancarios. Tomado De: <http://www.opciones.cu/.../comienza-este-martes-otorgamiento-de-creditos-...>, 30 de abril de 2012.

<sup>162</sup> línea de crédito revolvente: es donde el cliente puede hacer disposiciones parciales en la forma convenida.

<sup>163</sup> En las líneas de crédito no revolventes se dispone de una sola vez del crédito sin que el acreedor tiene derecho a disponer nuevamente, aún cuando no se haya vencido el término de la vigencia de la línea de crédito.

<sup>164</sup> Apertura del crédito bancario. Tomado De: <http://www.monetos.es/financiacion/prestamos/ventajas-desventajas-credito/>, 18 de marzo de 2012.

Puede darse el caso de que los bancos se conviertan en fiadores<sup>165</sup>, avalistas<sup>166</sup> o aceptantes<sup>167</sup>. Se denominan créditos de firma, pues precisamente la suscripción de determinados documentos por parte del banco facilita ampliamente la negociación de títulos de créditos<sup>168</sup>, garantías<sup>169</sup> o avales<sup>170</sup> e incluso para la celebración de contratos con terceros<sup>171</sup>. La apertura de crédito<sup>172</sup> puede darse en varias modalidades, ya sea por entregas de dinero, por abono en cuenta corriente, por sobregiros o descubiertos, por aceptaciones o por garantías.<sup>173</sup>

Los contratos de préstamo monetario y créditos tienen varias fases, las cuales son:<sup>174</sup> la fase de generación del contrato, perfección del contrato y consumación del contrato. El éxito de un crédito se basa en una práctica sana de los préstamos.

---

<sup>165</sup> Fiador: Persona que además del prestatario, firma un [pagaré](#) para darle mayor seguridad al préstamo. Un fiador se distingue de un endosante o de un avalista en que en un sentido legal es mancomunadamente responsable del pago del crédito, mientras que a los otros se les requiere únicamente para habilitar el crédito, una vez que se haya cumplido con determinados tecnicismos legales. Tomado De: <http://www.eco-finanzas.com/diccionario/F/FIADOR.htm>, 2 de mayo de 2012.

<sup>166</sup> Avalista: Persona física o jurídica que presta o da un aval en favor de otra persona. El avalista está obligado de la misma manera que el avalado y responde solidariamente. Tomado De: <http://www.wordreference.com/definicion/avalista>, 2 de mayo de 2012.

<sup>167</sup> Aceptante: Es la [persona jurídica](#) o natural que accede y por lo tanto se obliga a pagar una [Letra de Cambio](#) contra él. En inglés acceptor. El aceptante librador [Aval](#) de una [Letra de Cambio](#) o [Pagaré](#) que al estampar su firma en el documento se compromete a pagarlo en el momento de su vencimiento. Tomado De: [http://www.eco-finanzas.com/diccionario/A/ACEPTANTE\\_O\\_PAGADOR.htm](http://www.eco-finanzas.com/diccionario/A/ACEPTANTE_O_PAGADOR.htm), 2 de mayo de 2012.

<sup>168</sup> Un título de crédito, también llamado título valor, es aquel "documento necesario para ejercer el derecho literal y autónomo expresado en el mismo" Los títulos de crédito o títulos valores son una creación propia del derecho

<sup>169</sup> Una garantía es un negocio jurídico mediante el cual se pretende dotar de una mayor seguridad al cumplimiento de una obligación o pago de una deuda.

<sup>170</sup> Se denomina con el término de aval a aquel [compromiso](#) solidario de pago de una [obligación](#) a favor del acreedor o beneficiario que asumirá un tercero, generalmente vinculado afectivamente con quien tendrá que cumplir la obligación de pago, en el caso que este último no cumpla o no pueda cumplir con el correspondiente pago de un título de crédito. Tomado De: <http://www.wordreference.com/definicion/avalista>, 2 de mayo de 2012.

<sup>171</sup> derecho de tercero nace en el momento de perfeccionarse el contrato, salvo la facultad que los contratantes conservan. El extraño (tercero) al contrato es quien no ha tenido ninguna intervención en la conclusión de él. Sin embargo, el extraño a un contrato puede convertirse en figura importante y necesaria. Por terceros para efectos del contrato se entiende: toda persona que no intervino con su voluntad jurídica para asumir para sí, derechos u obligaciones. Tomado De: [mya.co/docMyA/AT\\_TERCEROS.doc](http://mya.co/docMyA/AT_TERCEROS.doc), 26 de abril de 2012.

<sup>172</sup> Apertura de crédito. Contrato por el cual el acreditante se obliga a poner una suma de dinero a disposición del acreditado o contraer una obligación. Tomado De: <http://www.senderolegal.obolog.com/apertura-credito>, 5 de Mayo de 2012.

<sup>173</sup> Apertura del Crédito. Modalidades. Tomado De: <http://www.mitecnologico.com/Main/LaAperturaDeCredito>, 5 de Mayo de 2012.

<sup>174</sup> Fases de los contratos de préstamo monetario y crédito. Tomado de <http://www.fases/contratos/pdf/cont26.com>, 1 de mayo de 2012.

Según lo expone el jurista Francisco Soberón,<sup>175</sup> cuando define que uno de los objetivos al conceder el crédito debe ser: reorientar la política de crédito interno de manera tal que este se conceda exclusivamente sobre la base de consideraciones económicas a aquellas entidades, estatales o no, que puedan evidenciar sus posibilidades de generar flujos financieros suficientes para cumplir sus obligaciones. Esta cita muestra el complejo proceso de otorgamiento de un préstamo monetario o un crédito por parte de una entidad financiera y ella lleva implícita el conjunto de cualidades que debe reunir el cliente para que le sea concedido el mismo, y que en definitiva son indicadores de la fortaleza del cliente.<sup>176</sup> En este acápite se ven plasmados los diferentes elementos a tener en cuenta para el otorgamiento de un contrato de crédito.<sup>177</sup>

Muchos de estos aspectos no se dan en toda su plenitud al otorgar un crédito por parte de las entidades bancarias cubanas, sin embargo se observa una tendencia cada vez mayor de aparición y perfeccionamiento de cada uno de los elementos, lo cual es imprescindible para que el crédito adquiera un papel cada vez mayor en el contexto económico. Es por esta razón que se dejaron plasmados todos los aspectos jurídicos a tener en cuenta en la perfección de un contrato de crédito.<sup>178</sup>

El primer contacto del cliente y la entidad financiera con vistas a la obtención de un crédito es a través de la entrevista. Previamente las partes acreditarán su personalidad jurídica y los estatutos<sup>179</sup> donde se acredita la representación.<sup>180</sup>

---

<sup>175</sup> Soberón, Francisco. Destacado jurista, respetado y admirado en su época por sus aportes brindados al Derecho. A lo largo de su vida se dedicó a la docencia universitaria.

<sup>176</sup> Apertura del Crédito. Modalidades. Tomado De: <http://www.mitecnologico.com/Main/LaAperturaDeCredito>, 5 de Mayo de 2012.

<sup>177</sup> Arguello, Luis R. Derecho Romano. Tomado De: <http://www.slideshare.net/juanconstantealvarez/contrato-concepto>, 23 de febrero de 2012.

<sup>178</sup> Cabanillas Sánchez, A. Voz "Garantía". Tomado De: <http://www.mitecnologico.com/Main/ConceptoDeContrato> DeCrédito, 16 de enero de 2012.

<sup>179</sup> En términos generales, entendemos por estatuto a aquel conjunto de leyes que se redactan y hacen públicas en una sociedad para ser respetadas y tomadas en cuenta por todos los ciudadanos de la región a la que se haga referencia. Sin embargo, yendo a mayores especificidades, podemos decir que el estatuto es una forma menor de leyes ya que por lo general se redacta en el marco de una región, ciudad o área específica, así como también puede ser el conjunto de leyes que rigen a una institución o entidad de manera particular. El estatuto, por tanto, puede encontrarse en la mayoría de los casos supeditado a un conjunto de leyes mayores como la [constitución](#) nacional de cada país. Los estatutos son normas jurídicas que imponen reglas de [conducta](#) (estatuyen, ordenan, establecen) en determinados ámbitos territoriales o en relación a actividades específicas. Si bien tienen efectos generales o erga omnes, éstos lo son para todos

Podrán ser sujetos de crédito las personas naturales<sup>181</sup> y las personas jurídicas<sup>182</sup>. Todos ellos deberán ser identificados plenamente. Entre los requisitos de su capacidad figuran: capacidad, patrimonio, nombre, domicilio y representación.<sup>183</sup>

Las personas jurídicas acreditarán su personalidad mediante el acta constitutiva<sup>184</sup> de la persona que debe constar en Escritura Pública<sup>185</sup>, inscrita en el Registro Público, en ella debe constar denominación, objeto social, duración, capacidad,

---

aquellos a los que la norma se refiere en forma específica: por [ejemplo](#) el estatuto de los trabajadores, el estatuto de los comerciantes, el estatuto del peón, el estatuto universitario, etcétera, que sólo afecta o brinda derechos a los trabajadores en general, a los comerciantes o a los peones, o a los miembros de una [universidad](#), respectivamente. Rige para los miembros actuales y los que se incorporen en el futuro, mientras el estatuto no sea modificado, anulado o derogado.

<sup>180</sup> Los Contratos Bancarios. Tomado De: [www.ernestojinesta.com/.../ContratoBancario/Final.PDF](http://www.ernestojinesta.com/.../ContratoBancario/Final.PDF), 25 de abril de 2012.

<sup>181</sup> Persona Natural es una persona humana que ejerce derechos y cumple obligaciones a título personal. Al constituir una empresa como Persona Natural, la persona asume a título personal todos los derechos y obligaciones de la empresa. Lo que implica que la persona asume la responsabilidad y garantiza con todo el patrimonio que posea (los bienes que estén a su nombre), las deudas u obligaciones que pueda contraer la empresa. Si, por ejemplo, la empresa quiebra y es obligada a pagar alguna deuda, la persona deberá hacerse responsable por ella a título personal y, en caso de no pagarla, sus bienes personales podrían ser embargados. Tomado De: <http://www.crecenegocios.com/persona-natural-y-persona-juridica/pdf>, 6 de mayo de 2012.

<sup>182</sup> Persona Jurídica es una empresa que ejerce derechos y cumple obligaciones a nombre de ésta. Al constituir una empresa como Persona Jurídica, es la empresa (y no el dueño) quien asume todos los derechos y las obligaciones de la empresa. Lo que implica que las deudas u obligaciones que pueda contraer la empresa, están garantizadas y se limitan sólo a los bienes que pueda tener la empresa a su nombre (tanto capital como patrimonio). Si, por ejemplo, la empresa quiebra y es obligada a pagar alguna deuda, ésta se pagará sólo con los bienes que pueda tener la empresa a su nombre, sin poder obligar al dueño o dueños a tener que hacerse responsable por ella con sus bienes personales. Tomado De: <http://www.crecenegocios.com/persona-natural-y-persona-juridica/pdf>, 6 de mayo de 2012.

<sup>183</sup> Los Contratos Bancarios. Tomado De: [www.ernestojinesta.com/.../ContratoBancario/Final.PDF](http://www.ernestojinesta.com/.../ContratoBancario/Final.PDF), 25 de abril de 2012.

<sup>184</sup> Acta Constitutiva: Documento o constancia notarial en la que se registran los datos referentes a la formación de una sociedad o agrupación. Se especifican bases, fines, integrantes de la agrupación, funciones específicas de cada uno, firmas autenticadas y demás información fundamental de la sociedad que se constituye. Tomado De: <http://www.definicion.org/acta-constitutiva>, 13 de abril de 2012.

<sup>185</sup> La escritura pública es un documento en el cual se hace constar ante la presencia de un notario público, aquel funcionario capacitado para otorgarle carácter público a los documentos privados, autorizándolos para tal o cual fin con su firma y presencia, un determinado [acontecimiento](#) o un derecho autorizado justamente por este funcionario, quien firmará junto con el otorgante u los otorgantes, dando además fe acerca de la capacidad jurídica del contenido y de la fecha en la cual se llevó a cabo. Es decir, la escritura pública es un instrumento, una herramienta notarial, que contendrá una o varias declaraciones realizadas por las personas que intervienen en el acto o en el contrato en cuestión. Tomado De: <http://www.definicionabc.com/derecho/escritura-publica.php>, 19 de marzo de 2012.

nacionalidad y domicilio. En el caso de las empresas estatales<sup>186</sup> deberá acreditarse la representación mediante resolución del órgano facultado por el Gobierno.

Para celebrar los contratos deberá acreditarse la representación y el representante deberá contar con un poder para efectuar los actos de administración y cambios y en ciertos casos de dominio. Este documento deberá aportarlo el Secretario del Consejo donde conste que las facultades otorgadas no han sido limitadas ni revocadas previo a la celebración del contrato.<sup>187</sup>

Durante la entrevista el ejecutivo de crédito del Banco recibe informes detallados sobre el propósito del préstamo. Hay aspectos del cliente que no es necesario investigar si el cliente es conocido. Por otro lado la solicitud de crédito del cliente deberá incluir la magnitud del préstamo que se solicita y el destino que se le dará al mismo, así como los Estados Financieros.<sup>188</sup>

Posteriormente se procede a preparar toda la información que deberán presentar al Comité de crédito<sup>189</sup> o Comité de riesgo de la entidad financiera. Para reunir la información requerida los Bancos se apoyan en los datos que brindan las Cámaras de Comercio o en publicaciones donde se relacionen los balances, producciones y beneficios de la firma comercial, también los Bancos comerciales y firmas especializadas brindan servicio informativo acerca de la moral crediticia de una entidad.<sup>190</sup> En los Bancos existen los departamentos de informes comerciales, y el

---

<sup>186</sup> Empresas Estatales: Son las empresas del Estado y estas son compañías anónimas cuyas acciones en su totalidad o en parte considerable, pertenecen al Estado. Entre ellas aparecen las empresas de economía mixta, en las cuales participan los sectores público y privado, tanto en la [integración](#) del capital social, como en la administración de la empresa. Las empresas del Estado pueden estar sometidas a un régimen de [derecho público](#) o a un régimen de derecho privado. Tomado De: <http://www.deconceptos.com/ciencias-juridicas/legal>, 19 de marzo de 2012.

<sup>187</sup> Contratos Bancarios. Aspectos importantes. Tomado De: <http://www.slideshare.net/juanconstantealvarez/contrato/bancario-concepto>, 23 de febrero de 2012.

<sup>188</sup> Ibídem,..[s.p.].

<sup>189</sup> El Comité de Créditos es el órgano que se encarga de la administración de riesgos integral de la institución. Tiene las funciones de evaluar para aprobar o denegar las solicitudes de préstamos. La política crediticia que sigue el Banco es dictada de forma colegiada por su Comité de Crédito. Su total automatización permite el registro en tiempo real de todas sus transacciones, y trabaja, como parte de la marca de Tarjetas "RED" o de forma individual, en el desarrollo de nuevos productos electrónicos y de la banca remota

<sup>190</sup> Datos bancarios para la aprobación de los contratos crediticios. Tomado De: [http://www.ecured.cu/index.php/Depósito\\_bancario](http://www.ecured.cu/index.php/Depósito_bancario), 5 de mayo de 2012.

Banco Nacional de Cuba brinda informes de sus clientes y para ello acuden a los Bancos corresponsales en el extranjero<sup>191</sup>.

Es preciso destacar que, no sólo los Bancos deberán investigar la solvencia económica del que interesa el crédito, sino que el cliente, sobre todo cuando es la primera vez que contacta con la entidad financiera concedente del crédito, deberá informarse acerca de la solvencia de esta.<sup>192</sup> El secreto bancario regulado en la resolución 66/98 del Banco Central de Cuba no impide el suministro entre instituciones financieras de informaciones generales de los clientes que indiquen el comportamiento del mismo para evaluar el comportamiento de éstos.<sup>193</sup>

De ser positivos los informes obtenidos la solicitud de crédito se somete a consideración de Comité de Crédito del Banco. A partir de la solicitud de crédito empieza a organizarse el expediente de crédito del cliente donde se relacionan los datos básicos para la elaboración del informe de crédito. Dicho informe debe contener datos relativos a los resultados de la vista ocular al negocio, de las instalaciones tecnológicas, situación laboral, verificación de las propiedades que aparecen en los balances, revisión de los documentos que acrediten la personalidad jurídica del cliente.<sup>194</sup>

También incluye los Estados Financieros auditados por auditores externos compuestos por el Balance General y Estados de Resultado. Las entidades se asegurarán debidamente de la solvencia de los clientes, según lo establecido en la Resolución 166/95 del Banco Nacional de Cuba.<sup>195</sup>

El informe de crédito o comité de riesgo para el caso del Banco Popular de Ahorro, que se somete a consideración del Comité de Crédito que debe contener además de los elementos que se apuntaron anteriormente y que se refieren al cliente, otros datos que se relacionan con el crédito mismo. Ellos son el tipo o importe del crédito,

---

<sup>191</sup> Regulaciones bancarias. Tomado De: [http://www.cubagob.cu/des\\_eco/banco/espanol/regulaciones.../bcc-i-6.htm](http://www.cubagob.cu/des_eco/banco/espanol/regulaciones.../bcc-i-6.htm), 9 de marzo de 2012.

<sup>192</sup> El cliente como figura principal en los contratos bancarios. Tomado De: <http://www.banxico.org.mx/divulgacion/sistema.../sistema-financiero.bancario.html>, 23 de abril de 2012.

<sup>193</sup> RESOLUCION. 66/98. Reglamento del Secreto Bancario. de 21 de agosto de 1998. Tomado De: <http://www..bc.gov.cu/>, 5 de mayo de 2012.

<sup>194</sup> Datos generales a tener presentes antes del contrato de crédito. Tomado De: [http://www.datos\\_basicos/elaboracion/informedecredito.como.pdf](http://www.datos_basicos/elaboracion/informedecredito.como.pdf), 16 de febrero de 2012.

<sup>195</sup> Ibídem,..[s.p.].

detalle a financiar con el crédito y resultados previstos, destino del crédito, plazo y vigencia, forma de amortización, tasa de interés y garantías.<sup>196</sup>

Es muy importante evaluar el destino del préstamo o crédito, pues si su empleo no es capaz de crear flujos de ingresos suficientes para cubrir los gastos del cliente, amortizar el principal y los intereses del crédito la solicitud formulada deberá denegarse. Todo ello va encaminado a minimizar los riesgos por pérdidas, lo que facilita que los clientes con la influencia de los Bancos efectúen negocios que verdaderamente le reporten ganancias.<sup>197</sup>

El proceso de análisis del Informe de Crédito incluye las garantías y colaterales, esto significa con qué medios el solicitante pretende garantizar su obligación de devolver el préstamo y crédito y el valor negociable de la misma. El Banco Nacional de Cuba, aprobó la Instrucción Transitoria No.766 que regula la organización, funcionamiento y facultades de los Comités de Crédito, pertenecientes al Banco Nacional de Cuba (BNC), existiendo en los Manuales de Instrucciones y Procedimientos de las instituciones y las regulaciones al respecto.<sup>198</sup>

Todas las sucursales, direcciones provinciales y Oficina Central constituirán sus respectivos Comités de Crédito, los que serán los encargados a dictaminar acerca de las solicitudes de crédito presentadas por los clientes. Las operaciones de crédito que sean sometidas al Comité de Crédito comenzarán a ser consideradas por los funcionarios de menor jerarquía que integren los Comités de Crédito para evitar la coacción moral que significaría la previa decisión de los funcionarios de mayor rango.<sup>199</sup>

El análisis de la solicitud de crédito se hará sobre la base del análisis del informe que presente el analizador de crédito. Una vez estudiado el crédito se procede a la autorización del mismo. Acto de confianza por el cual se satisfacen las necesidades del cliente al otorgar las disposiciones del cliente sobre los créditos. En la

---

<sup>196</sup> Resolución 166/95 del Banco Nacional de Cuba. Tomado De: <http://www.parlamento.gub.uy/sesiones/diarios/>, 5 de mayo de 2012.

<sup>197</sup> Destino de los préstamos y los créditos. Tomado De: <http://www.todoprestamos.com/prestamos/credito-prestamo/> 3 de mayo de 2012.

<sup>198</sup> Instrucción Transitoria No.766 , fue aprobada por el Banco Central de Cuba en fecha 2 de septiembre de 1996.

<sup>199</sup> Funciones de los Comités de Creditos. Tomado De: <http://www.fiderpac.org/comites-de-creditos/> , 29 de marzo de 2012.

materialización del crédito varían sus cláusulas según el estudio se instrumente a través de una operación contractual o no.<sup>200</sup>

Lo más usual es que se instrumente el crédito a través de una cuenta corriente y la suma es retirada por el cliente mediante un cheque girado por el cliente o un tercero o transferencia en su cuenta. A tal efecto regirá por las regulaciones bancarias referentes a los contratos de cuentas corrientes.<sup>201</sup> En los contratos de crédito se detallarán cada una de sus cláusulas.<sup>202</sup> Se incluyen intereses, comisiones, calendarios de disposición, formas del crédito, duración del crédito y factibilidad de la prórroga, calendario de pago. Se deben describir las garantías y su avalúo y el objeto o destino del préstamo, causas de incumplimiento y plazo de preaviso para resolver el contrato.<sup>203</sup>

Cuando el crédito se instrumenta a través de adelantos en cuentas corrientes las tasas de interés se calcula sobre la base de las sumas retiradas y el tiempo sin ser cubiertos. En esta fase del contrato, se cumple el fin por el cual las partes pactaron el contrato, ya sea el del sujeto de crédito o el del Banco o institución crediticia. Durante la misma tiene lugar el control y seguimiento del préstamo por parte del Banco, de esta forma se avizoran por el Banco los elementos de peligro y se protegen los intereses bancarios.<sup>204</sup>

Se debe visitar al cliente a fin de verificar el destino del préstamo o crédito, y asegurar el mismo contra todo riesgo. El acreditado durante el período de realización del crédito deberá mantener informado al Banco acerca de su situación financiera y los Bancos podrán poner fin al contrato si varían sustancialmente las condiciones del cliente.<sup>205</sup>

---

<sup>200</sup> Cláusulas sobre la materialización de los créditos. Tomado De: <http://www.cooinpe.com/comites/credito.html>, 13 de febrero de 2012.

<sup>201</sup> Contratos de cuentas corrientes . Tomado De: [http://www.coopminexteriores.com/index.php?option=com\\_content...](http://www.coopminexteriores.com/index.php?option=com_content...) , 2 de abril de 2012.

<sup>202</sup> Cláusulas mas relevantes en los contratos de créditos. Tomado De: [http://www.banorte.com/doc/clausulas\\_credinomina.pdf](http://www.banorte.com/doc/clausulas_credinomina.pdf) , 7 de marzo de 2012.

<sup>203</sup> Ibídem,..[s.p.].

<sup>204</sup> Ibídem,..[s.p.].

<sup>205</sup> Aspectos básicos del analisis del crédito. Tomado De: <http://www.gestiopolis.com/recursos/documentos/.../aspanalisiscreditos.htm>, 2 de mayo de 2012.

Entre otra de las obligaciones del contrato de crédito por el cliente está no modificar su estatus legal,<sup>206</sup> ni disponer sustancialmente de sus activos ni de sus garantías en ningún sentido, además de que estará obligado a no imponer gravamen<sup>207</sup> alguno sobre estas. El incumplimiento de las cláusulas del contrato de crédito pueden dar lugar a la resolución del contrato sin previo aviso por parte de la institución financiera, así como que se conozca que hayan variado las condiciones de solvencia del cliente y por consiguiente se ejecutan las garantías.<sup>208</sup>

Otro motivo de cancelación es que se detecte que el cliente ha dado informaciones inadecuadas en cuyo caso sí se le notificará al cliente la cancelación o reducción del crédito de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 173.<sup>209</sup> El Contrato de apertura de Crédito puede tener vencimiento o no. Al no fijarse este puede dar lugar a conflictos pues al no existir este vencimiento el Banco, puede dar por terminado el contrato en cualquier momento, sin que el cliente pueda reclamar.<sup>210</sup>

En el artículo 93 de la Constitución de la República de Cuba se establece que son atribuciones del Consejo de Ministros artículo 98 inciso f), adoptar las medidas para fortalecer el sistema monetario crediticio. El Decreto-Ley 172, establece en sus artículos que el Banco Central de Cuba es el organismo rector en materia monetaria crediticia y sus reglamentaciones en dicha materia son de obligatorio cumplimiento para los órganos, organismos, empresas, entidades económicas estatales,

---

<sup>206</sup> La palabra status es latina, y significa estado o posición social. Cada persona cumple un rol en la [sociedad](#) lo que le asigna cierta posición más prestigiosa o no que las demás de acuerdo a cada [cultura](#), y que puede variar con el tiempo. Esa posición o lugar que se ocupa en la sociedad dada por el nivel patrimonial, la ocupación laboral, el nivel cultural, etcétera, se llama status. El status siempre existe en relación con otros, o sea, dentro de la [estructura](#) social y sus enmarañadas relaciones jerárquicas. Tomado De: <http://www.deconceptos.com/ciencias-sociales/status-legal>, 4 de mayo de 2012.

<sup>207</sup> Significado de gravamen: Del latín gravāmen, un gravamen es una carga (una obligación, [impuesto](#) o tributo que se aplica a un inmueble, a un caudal o a un bien y al uso que se hace de estos). Se conoce como tipo de gravamen a la tasa que se aplica a la base imponible y que supone la cuota tributaria. Esta tasa puede ser fija o variable y se expresa a través de un porcentaje. Tomado De: <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/gravamenes/gravamenes.htm>, 4 de mayo de 2012.

<sup>208</sup> Cláusulas más relevantes en los contratos de créditos. Tomado De: [www.banorte.com/doc/clausulas\\_credinomina.pdf](http://www.banorte.com/doc/clausulas_credinomina.pdf), 5 de mayo de 2012.

<sup>209</sup> DECRETO-LEY NUMERO 173. SOBRE LOS BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS NO BANCARIAS, aprobado en el año 1997. Tomado De: <http://www.bc.gov.cu/Espanol/Leyes/LEY173.pdf>, 5 de mayo de 2012.

<sup>210</sup> [Ibíd.](#),...[s.p.].

asociaciones económicas, cooperativas, población, para el resto de las personas jurídicas, incluyendo los Bancos que intervienen en dichas relaciones en Cuba.<sup>211</sup>

## **2.2.- Las garantías crediticias en el Derecho Positivo Cubano.**

Tal como se ha señalado, las garantías del crédito son cualquier medida que el acreedor adopte para asegurar la efectividad de su derecho.<sup>212</sup> La garantía, no puede confundirse con el crédito que afianza, sino que refuerza a este, por no ser una consecuencia que conlleva a la afectación del patrimonio del deudor cuando incumple su obligación, no satisfaciendo el interés del acreedor oportunamente como correspondería a la responsabilidad de aquel.<sup>213</sup> Por el contrario, la garantía es un nuevo derecho o facultad del acreedor que debe su existencia al derecho de crédito.<sup>214</sup>

Por ello, aún y cuando su surgimiento puede estar determinado por la ley o por la voluntad de las partes, por ser este un derecho accesorio se extingue al desaparecer la causa que lo motivó, o sea, la obligación, para cuyo afianzamiento se constituye la garantía cualquiera que sea esta su forma.<sup>215</sup> El Código Civil cubano regula las distintas formas de garantía sin realizar una clasificación de ellas. En el Libro III, título I, capítulo III, se establece en el artículo 266 cuáles son estas e incorporando una nueva forma de garantía: la autorización de descuentos recogida en el artículo 267 del propio cuerpo legal.

Llegado este instante en la exposición de ideas sobre el tema de las garantías, se debe hacer una distinción entre ellas, a partir de la regulación que el Código Civil Cubano ofrece de la misma. El cuadro de garantías del crédito quedaría conformado entonces de la siguiente forma:

---

<sup>211</sup> El Decreto-Ley 172 de 28 de mayo de 1997 organiza el sistema bancario cubano. Tomado De: [http://www.bc.gov.cu/Espanol/Leyes/Supervision/.../capitulo%201\\_1-1.pdf](http://www.bc.gov.cu/Espanol/Leyes/Supervision/.../capitulo%201_1-1.pdf), 12 de mayo de 2012.

<sup>212</sup> Díaz Moreno. Las Reglas uniformes de la Cámara de Comercio Internacional sobre garantías a demanda, Derecho de los Negocios. --España, (1993). --p 1 y sigts.

<sup>213</sup> Incumplimiento de los acuerdos en el contrato. Garantías que ofrece el contrato. Tomado De: <http://www.es.scribd.com/doc/6548308/Tema-8-Las-Garantias-de-Credito>, 10 de mayo de 2012.

<sup>214</sup> Sánchez Calero, Guilarte. Garantías del Crédito. --España. --p. 748-768.

<sup>215</sup> Incumplimiento de los acuerdos en el contrato. Garantías que ofrece el contrato. Tomado De: <http://www.es.scribd.com/doc/6548308/Tema-8-Las-Garantias-de-Credito>, 10 de mayo de 2012.

➤ *Garantías personales*, la más típica, la fianza regulada en el artículo 280 al 285, y en virtud de esta, una persona asume, frente al acreedor, la obligación de cumplir en lugar del deudor en caso de no hacerlo este. El Código Civil cubano reconoce además la autorización de descuentos en el artículo 287, pues, en los contratos celebrados con entidades bancarias u otras estatales, el deudor puede garantizar el cumplimiento de sus obligaciones mediante autorización de descuentos en su salario u otros ingresos periódicos. y la sanción pecuniaria la regula del artículo 268 y 269. En virtud de la sanción pecuniaria, el deudor contrae la obligación adicional de pagar al acreedor una suma de dinero en le caso de que incumpla su prestación.

➤ *Garantías reales*, los derechos reales de garantía. El Código Civil cubano reconoce el derecho de prenda, que faculta al acreedor a satisfacer su crédito preferentemente a cualquier otro acreedor, con cargo al valor de un bien mueble recibido del deudor, establecido en el artículo 270 al 277. La hipoteca se rige por disposiciones especiales emitidas al efecto.

Además el derecho de retención, regulado como garantía en los artículos 278 y 279 de la Ley Civil adjetiva confiere al acreedor la facultad de conservar en su poder un bien perteneciente al deudor, hasta que este pague el crédito nacido de trabajos ejecutados en el mismo bien o se le satisfaga la prestación derivada de otros contratos. Por último, el anticipo, donde el deudor puede entregar una cantidad de dinero para garantizar la obligación que ha contraído, según establece la Sección Sexta, artículo 286.

Por todo lo antes expuesto se puede llegar a la conclusión que ambas garantías, tanto las reales como las personales, constituyen una forma legal, por medio de la cual el Banco puede lograr la recuperación de una determinada suma de dinero prestada en crédito a una persona y esta a su vez queda obligada a saldar la deuda contraída.

### **2.3 – Las garantías bancarias y su aplicación al riesgo bancario.**

Como definición de riesgo bancario se puede decir que es la probabilidad de que los precios de los activos que se posean se muevan adversamente ante cambios

en las variables macroeconómicas que los determinan. El concepto de riesgo reviste una gran complejidad en el negocio financiero dada la multiplicidad de formas que presenta y las interrelaciones entre ellas.<sup>216</sup>

El riesgo está ligado a la incertidumbre que rodea de forma general a cualquier hecho económico, que puedan ocasionar pérdidas a la economía. El negocio de la administración bancaria es asumir riesgos, por lo que es necesario evaluar el reconocimiento que tiene la institución de los riesgos que asume y las medidas que debe tomar para su control y monitoreo.<sup>217</sup>

Entre los principales tipos de riesgos que de forma general asume toda institución bancaria se encuentran:<sup>218</sup>

El Riesgo legal:<sup>219</sup> Involucra el riesgo de una pérdida ocasionada por la imposibilidad de hacer efectivo un contrato. Esto incluye el riesgo proveniente de operaciones que se encuentran legalmente viciadas desde su inicio, de situaciones jurídicas adversas para la institución tales como la incertidumbre de la legalidad en casos de quiebras o insolvencia, de la falta de documentación completa y adecuada de las operaciones, y de la falta de autoridad de la contraparte para llevar a cabo la operación.<sup>220</sup>

El Riesgo Crediticio<sup>221</sup>: Es el riesgo que se corre cuando una contraparte no paga una obligación a su acreedor en la fecha de vencimiento o en cualquier fecha posterior. También se considera en esta clase, el riesgo que asume un intermediario financiero, cuando paga obligaciones de un cliente sin que existan

---

<sup>216</sup> Las garantías bancarias y su aplicación al riesgo bancario. Tomado De: [www.gestiopolis.com/.../garantias-riesgo-bancario-credito-financiami](http://www.gestiopolis.com/.../garantias-riesgo-bancario-credito-financiami), 24 de abril de 2012.

<sup>217</sup> El riesgo bancario. Tomado De: <http://www.antoniograndiodopico.es/archivos/empresariales/Cap1.docm>, 4 de febrero de 2012.

<sup>218</sup> Principales riesgos bancarios existentes. Tomado De: [http://www.es.wikipedia.org/wiki/Riesgo\\_bancario](http://www.es.wikipedia.org/wiki/Riesgo_bancario), 10 de mayo de 2012.

<sup>219</sup> Riesgo Legal: Riesgo de legal ó Riesgo derivado de los efectos fiscales. Riesgo de pérdida debido a la no exigibilidad de acuerdos contractuales, procesos legales. El riesgo legal surge de violaciones e incumplimientos con las leyes, reglas y prácticas, o cuando los derechos y obligaciones legales de las partes han sido violados. Tomado De: <http://www.thales.cica.es/rd/Recursos/rd98/Economia/02/texto3.html>, 28 de abril de 2012.

<sup>220</sup> Identificación y análisis del riesgo legal. Tomado De: [http://www.euroresidentes.com/empresa\\_empresas/.../riesgo-legal.htm](http://www.euroresidentes.com/empresa_empresas/.../riesgo-legal.htm), 10 de mayo de 2012.

<sup>221</sup> El riesgo de crédito es la posible pérdida que asume un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales. Tomado De: [http://www.es.wikipedia.org/wiki/Riesgo\\_de\\_crédito](http://www.es.wikipedia.org/wiki/Riesgo_de_crédito) 10 de mayo de 2012.

fondos suficientes en su cuenta corriente bancaria. El riesgo crediticio surge cuando uno de los participantes se vuelve insolvente.<sup>222</sup>

El Riesgo de Liquidez<sup>223</sup>: Se origina cuando una contraparte no paga en la fecha de vencimiento, aunque es capaz de asegurar el pago en una fecha posterior.<sup>224</sup>

Las garantías bancarias constituyen un importante instrumento de trabajo del Sistema Financiero Bancario<sup>225</sup>; debido a que el factor riesgo es algo inherente a los financiamientos bancarios. En determinadas circunstancias resulta indispensable un activo uso de las garantías como parte de la adecuada estructuración de un financiamiento. El riesgo propio de estas operaciones, hace recomendable que los bancos aseguren su cobro mediante fuentes de pago alternativas.<sup>226</sup>

Con este objetivo el Banco debe conocer la salud financiera del cliente y de acuerdo con ella, determinar las características de las garantías que podría solicitar para apoyar una operación. Debe tomar nota de sus limitaciones, de los procedimientos necesarios para su constitución y de su efectividad en el caso de insolvencia del deudor.<sup>227</sup>

Aunque las garantías parecieran resolver todos los problemas del Banco en su trabajo de otorgamiento de financiamientos debe advertirse que la práctica bancaria enseña que eso no es así. Una política de riesgo crediticio por financiamiento recomienda no basar un crédito en el solo argumento de las garantías constituidas.<sup>228</sup>

---

<sup>222</sup> El riesgo crediticio. Consideraciones doctrinales. Tomado De: <http://www.zonaeconomica.com> › [Riesgos Empresariales, 10 de mayo de 2012.](#)

<sup>223</sup> Riesgo de Liquidez. Posibilidad de que una sociedad no sea capaz de atender a sus compromisos de pago a corto plazo. Tomado De: <http://www.euroresidentes.com/empresa...de.../riesgo-de-liquidez.htm>, 10 de mayo de 2012.

<sup>224</sup> Contenido del riesgo de liquidez. Tomado De: <http://www.corredores.com/portal/.../DocNewsNo114DocumentNo278.PD>, 10 de mayo de 2012.

<sup>225</sup> El sistema financiero esta conformado por el conjunto de Instituciones bancarias, financieras y demás empresas e instituciones de derecho público o privado. Tomado De: <http://www.gestiopolis.com/canales5/fin/sistefinan.htm>, 10 de mayo de 2012.

<sup>226</sup> Uso de las garantías y los riesgos que asume el banco. Tomado De: <http://www.antoniograndiodopico.es/archivos/empresariales/Cap1.doc>, 10 de mayo de 2012.

<sup>227</sup> Garantías que le da el deudor al banco. Tomado De: [http://www.cesce.es/web/sp/version\\_accesible.aspx?idc=67&ccolor...](http://www.cesce.es/web/sp/version_accesible.aspx?idc=67&ccolor...) 12 de mayo de 2012.

<sup>228</sup> Garantías constitucionales. Tomado De: <http://wwwwww.microfinanzas.org/uploads/media/0352.pdf>, 12 de mayo de 2012.

Esto se debe a que la capacidad de discernir entre buenos y malos financiamientos, por su característica de bajos o altos riesgos es la ventaja competitiva fundamental de un Banco.<sup>229</sup> Por eso basar el desarrollo del negocio bancario en rígidos procedimientos para garantizar financiamientos, impide la adecuada competencia del Banco en el mercado.<sup>230</sup>

El elemento más importante en la evaluación del financiamiento, lo constituirá la posibilidad de su normal recuperación, determinada básicamente por la capacidad de pago del deudor.<sup>231</sup> Por lo tanto, la garantía debe ser considerada como elemento subsidiario, como una segunda instancia para recuperar lo prestado.<sup>232</sup>

Para las operaciones tanto en moneda nacional como en moneda libremente convertible, como regla general se exigen garantías para el otorgamiento de los financiamientos. Estas deben cubrir la totalidad de la deuda o del dinero prestado. Dentro de las garantías más utilizadas en el Banco Popular de Ahorro y teniendo en cuenta las regulaciones establecidas por el Banco Central de Cuba como la Resolución No. 17 de 2005<sup>233</sup>, se utilizan las siguientes:<sup>234</sup>

1. Letras de Cambio avaladas por el Banco donde operan.
2. Garantía Bancaria.
3. Cesión de Contrato de ventas a clientes.
4. El Seguro.
5. Cuenta plica o Escrow

#### **2.4. El crédito bancario a usufructuarios de tierras ociosas.**

---

<sup>229</sup> Ventajas fundamentales de los bancos. Tomado De: <http://www.ahorrando.org/Templates/ah/Content.aspx?id=740>, 17 de abril de 2012.

<sup>230</sup> Ibídem,..[s.p.].

<sup>231</sup> Elementos importantes en los contratos bancarios y los pagos a los bancos por parte de los deudores. Tomado De: <http://www.gestiopolis.com/.../garantias-riesgo-bancario-credito-financiami...>, 19 de marzo de 2012.

<sup>232</sup> Ibídem,..[s.p.].

<sup>233</sup> RESOLUCIÓN No. 17/2005. 8 de febrero de 2005. (Gaceta Oficial de la República de Cuba, Edición Ordinaria No. 51, página 819-822, de 28/10/2005). Tomado De: <http://www.correo.servisa.tur.cu/Capacitacion/.../BCC/RES-BCC-2005-017.htm>, 21 de marzo de 2012.

<sup>234</sup> Garantías más utilizadas en el Banco Popular de Ahorro. Tomado De: <http://www.gestiopolis.com/.../garantias-riesgo-bancario-credito-financiami...>, 21 de marzo de 2012.

El proceso de financiamiento mediante el crédito bancario a usufructuarios<sup>235</sup> de tierras ociosas es esencial, teniendo en cuenta las necesidades de producir alimentos y sustituir importaciones que presenta el país, mediante la óptima utilización de los recursos financieros. Logrando así que estos se reviertan en el aumento de las producciones y a su vez sean devueltos al Banco. En el Banco de Crédito y Comercio se evidenció que existían insuficiencias en el proceso de financiamiento para este segmento, demostrándose que a pesar de que la Instrucción 39/2006 del Banco Central de Cuba,<sup>236</sup> no son suficientes las acciones para lograr una debida recuperación del crédito, no existiendo una adecuación a las características especiales de los usufructuarios de tierras ociosas (personas naturales).<sup>237</sup>

En este capítulo se aborda el surgimiento del crédito y su evolución en Cuba, así como la reestructuración de la banca en el país a raíz de las transformaciones económicas de los años 90. La importancia del crédito, como función fundamental de BANDEC<sup>238</sup>, los principios, tipos y regulaciones que amparan el otorgamiento del mismo.

Múltiples y variadas son las funciones que brindan a la sociedad moderna los bancos, las más comunes se detallan a continuación.

- Operaciones de préstamos.
- Operaciones de cuentas corrientes
- Operaciones de ahorro
- Operaciones de cambio extranjero
- Operaciones de efectivo

---

<sup>235</sup> El concepto dado de usufructo: del latín usufructus, el usufructo es la utilidad o provecho que se obtiene de una cosa. Por ejemplo: "Estoy disfrutando del usufructo de mi pensión", Por un lado, el usufructo, a instancias del derecho, será justamente aquel derecho que cada cual tiene de disfrutar de bienes que no son propios. Concepto del Usufructo. Según la celebre definición atribuida por JUSTINIANO al jurisconsulto. PAULO, usufructo es el derecho de usar y disfrutar de las cosas. Tomado De: <http://www.wordreference.com/definicion/usufructuario>, 30 de marzo de 2012.

<sup>236</sup> Instrucción 39/2006 del Banco Central de Cuba regula el Manual de Instrucciones y Procedimientos (MIP) establecido para el proceso del crédito en sus diferentes etapas.

<sup>237</sup> Recuperación de las deudas bancarias. Consideraciones doctrinales. Tomado De: <http://www.kubafotos.com/index.php?...banca...creditos-a..>, 30 de marzo de 2012.

<sup>238</sup> BANDEC: Banco de Crédito y Comercio. Tomado De: <http://www.santiago.cu/hosting/bandec/Directorio.htm>, 17 de abril de 2012.

- Operaciones de tránsito.

El crédito bancario se otorga de conformidad con los principios siguientes:<sup>239</sup>

Planificado: Se otorgará sobre la base de los planes de producción y de inversión aprobados para cada prestatario.

Directo: Las relaciones crediticias y otras que se deriven de las mismas, se efectuarán directamente entre el BANDEC y el sujeto de crédito o su representante legal en los casos que proceda.

Para fines específicos: Todo tipo o modalidad de crédito que se otorgue, estará dirigida a cubrir un propósito determinado.

Materialmente Respaldados: Con las producciones en procesos y terminadas; valores materiales mercantiles en existencias; ingresos por la realización de sus producciones, venta de sus activos, avales, cartas de garantía y otros ingresos de naturaleza económica productiva.

Reintegrables a Plazo Fijo: En las fechas u oportunidades previamente acordadas y en correspondencia con la realización de la producción que los respaldan.

Las diferentes formas productivas que financian sus actividades de producción e inversión mediante el crédito bancario constituyen los sujetos de crédito, y son empresas de producción industrial y agropecuarias, CPA, CCS, UBPC, agricultores individuales (campesinos propietarios de las tierras) y usufructuarios de tierras ociosas.<sup>240</sup>

Los órganos de autorización del Banco para el ejercicio del crédito son: Los comités de crédito de las Sucursales, Direcciones Provinciales, el mismo es el encargado de revisar el análisis previo que ha realizado el Gestor de Negocios y determinan, de acuerdo al límite de aprobación establecido aprobar o denegar el crédito solicitado.

Todas las sucursales tienen constituido su comité de crédito y se integra por:

- Director de la Sucursal
- Contador Principal
- Gerente

---

<sup>239</sup> BANDEC: Banco de Crédito y Comercio. Tomado De: <http://www.santiago.cl/hosting/bandec/Directorio.htm> , 17 de abril de 2012.

<sup>240</sup> Ibidem, ..[s.p.]

Los comités de crédito de las direcciones provinciales están integrados por:

- Director Provincial
- Subdirectores
- Contador Provincial
- Jefes de Departamento de Crédito

Los Comités de Crédito de las sucursales están facultados para aprobar operaciones de crédito en moneda nacional hasta tres millones (3.000,000) de pesos para el sector empresarial, un millón (1000,000) pesos para CPA, UBPC y Granjas, setenta y cinco mil (75,000) pesos para CCS fortalecidas, y cincuenta mil (50,000) pesos para campesinos individuales y usufructuarios<sup>241</sup>.

Los Comités de Crédito constituidos en las direcciones provinciales podrán autorizar créditos en moneda nacional hasta diez millones (10.000,000) de pesos para empresas estatales, tres millones (3.000,000) de pesos para CPA, UBPC y Granjas, doscientos cincuenta mil (250,000) pesos para CCS fortalecidas y ciento veinticinco mil (125,000) pesos para campesinos individuales y usufructuarios<sup>242</sup>

Los usufructuarios son aquellas personas naturales o jurídicas (Empresas de la Agricultura, UBPC, CPA y CCS) que adquieren en usufructo tierras estatales para su explotación. El sector usufructuario surge en pequeña escala en el año 1993 amparado en el Decreto Ley # 357 dedicándose fundamentalmente a la siembra de tabaco, manteniéndose un pequeño número de este sector que financiaban sus producciones en su mayoría con el crédito bancario.

A raíz del discurso de Raúl Castro Ruz, Presidente de los Consejos de Estado y de Ministros, el 26 de Julio del 2007 en Camagüey, donde aborda el tema de las tierras ociosas y la necesidad de elevar la producción de alimentos, surge en Julio del 2008 el Decreto Ley # 259 que establece la entrega de tierras ociosas en usufructo a gran escala sobre todo en las personas naturales, a partir de aquí surge un gran número de nuevos usufructuarios que acceden al crédito bancario para financiar sus producciones, creciendo considerablemente los financiamiento colocados en este sector, teniendo la experiencia de las dificultades existentes

---

<sup>241</sup> Ibidem, ..[s.p.]

<sup>242</sup> Ibidem, ..[s.p.]

para recuperar los créditos otorgados en un pequeño número de estos, anteriores al decreto se incrementa considerablemente el riesgo bancario de no recuperación del crédito bancario.

A continuación se aborda el actual procedimiento que rige el proceso de financiamiento mediante el crédito bancario a los usufructuarios de tierras ociosas, personas naturales<sup>243</sup>

La etapa de solicitud del crédito bancario comprende desde la acción del sujeto de crédito de hacer efectiva la solicitud en la sucursal bancaria mediante el modelo 106-608 "Solicitud de Crédito y de Préstamos en Efectivo" y 106-609 "Solicitud de Crédito – Pecuario e Inversiones", según corresponda de acuerdo al fin específico para el que se solicita el crédito, además de acompañar esta con los documentos establecidos que se relacionan a continuación:

- Original de la Resolución emitida por el Delegado Municipal de la Agricultura donde conste la entrega de tierra en usufructo.
- Certificado de Tenencia Legal de la tierra emitido por la Oficina de Control de la tierra del usufructo actual.
- Los productores de ganado; informar el número de animales que posee, especificados por categoría. (Certifico del CENCOP)
- Convenio sobre las relaciones y obligaciones entre el usufructuario y el Delegado Municipal.
- Aval del Presidente de la Cooperativa de Crédito y Servicio Fortalecida (CCSF) a la que se incorpora el usufructuario.
- Personas asociadas al usufructo.
- En casos puntuales de requerirse un aval moral sobre el usufructuario, por excepción podrá solicitarse al Delegado Municipal de la Agricultura.

La evaluación de la solicitud se realiza directamente por el gestor de negocios que atiende al cliente que realiza la misma. En el análisis se comprueba la existencia oficial del usufructuario, es decir, si está inscripto en el registro establecido de acuerdo con su forma de propiedad y la actividad que ejerce. En la evaluación se realiza examen detallado de la solicitud y se analizará exhaustivamente cada uno

---

<sup>243</sup>

de los aspectos que se relacionan en la proforma de solicitud, teniendo en cuenta el destino específico del préstamo.

Para analizar la capacidad de pago y determinar la estimación de los ingresos a obtener para financiar un cultivo o plantación determinada, se determina tomando como referencia el rendimiento medio por unidad de medida utilizada, de superficie u otras así como el precio promedio de las últimas tres campañas financiadas según el modelo 106-660 "Historial de Producción" de la producción a financiar evaluarán además la tendencia, que puede ser creciente o decreciente, que ha tenido la producción en ese período y los cambios organizativos y tecnológicos que pudieran modificar en todo o en parte el comportamiento histórico así como la existencia de alguna reforma que modifique el precio.

Con los elementos anteriores el gestor determina el rendimiento y el precio a tomar como base de cálculo para los ingresos lo que debe quedar fundamentado en observaciones del modelo 106-657 "Valor Estimado de la Producción". También determinan los gastos necesarios basando sus cálculos en las fichas de costo elaboradas para cada cultivo o producción y de no contar con ellas, las elaboran conjuntamente con las dependencias correspondientes del MINAG o MINAZ, utilizando las mismas como una guía de trabajo, adecuándose a la actividad de crédito de cada productor. En el caso de las inversiones estarán fundamentados con las facturas.

Para determinar el límite máximo que se concede en un crédito se escoge entre el resultado de los gastos necesarios y lo solicitado el importe menor. Para profundizar el análisis del riesgo se debe realizar visita previa para verificar si existen las condiciones necesarias para desarrollar las producciones propuestas y que sirven de respaldo al financiamiento a otorgar. Como condición para el otorgamiento del crédito se le exige asegurar las producciones, objeto del financiamiento a todos los usufructuarios (personas naturales) beneficiados por el Decreto Ley 259.

Las tasas de interés establecidas para aplicar a los usufructuarios son las mínimas previstas en la Resolución 59/99 de BCC o sea el 5% para las inversiones y 3%

para producción, con el beneficio del 2% por debajo de las que se aplican a los demás sujetos del crédito. Durante los dos primeros años del usufructo.

Etapa del proceso de evaluación y aprobación del crédito.

A continuación el gestor de negocios realiza informe de crédito que presenta para su evaluación al Comité de Crédito según los distintos niveles de aprobación, en el mismo se explican los siguientes aspectos:

- Informe sobre el prestatario.
- Tipo e importe del crédito.
- Destino o propósito del crédito.
- Plazos.
- Condiciones y vigencia del crédito.
- Forma de amortización y pago.
- Tasa de interés y modalidades.
- Garantías.
- Condiciones previas a la formalización y disposición del crédito.
- Condiciones a observar durante la vigencia del préstamo.
- Perspectivas.
- Recomendaciones.

Los comités de crédito son los encargados de aprobar o denegar los créditos después de examinar los documentos presentados por el gestor de negocios, los que se analizan entre los integrantes intercambiando opiniones sobre el financiamiento a otorgar.

Los comités de crédito efectúan reuniones periódicas en fecha previamente fijada. Se destina un día fijo de la semana o del mes para las sesiones del comité. La frecuencia de las sesiones del comité depende del volumen de operaciones de crédito que sea necesario someter a la consideración del mismo. El presidente del comité podrá convocar a reuniones extraordinarias para el examen de operaciones que así lo requieran.

El análisis de las operaciones de crédito sometidas a la consideración del comité, debe iniciarse por los criterios del funcionario de menor jerarquía, de manera que al tomarse la decisión por el último miembro, la operación esté previamente

aprobada o denegada por los integrantes de menor nivel jerárquico. Esto previene la coacción moral que representaría la previa decisión del funcionario de mayor rango. Las aprobaciones de crédito deben ser por unanimidad, y de no llegar a consenso, se someterá a la consideración del comité de la instancia superior.

En caso de ser denegada La solicitud, se comunicarán por escrito al cliente, indicando las causas que impiden la aprobación.

Una vez analizada y aprobada la solicitud, los contratos para formalizar estos préstamos son firmados por los clientes que se benefician con el financiamiento, de manera que asuman la responsabilidad individual ante nuestra entidad de la amortización del mismo en la fecha que se determine.

En cada sesión del comité se redacta un acta, recogiendo los temas tratados así como la aprobación o negación del crédito mediante acuerdo tomado.

Toda la documentación del crédito se conserva en el expediente de crédito existiendo uno por cada prestatario, donde se relacionan todos los documentos relacionados con cada crédito otorgado al mismo. Los expedientes de crédito se guardarán en archivos bajo llave, y sólo tendrán acceso a ellos el analizador que lo atiende y los restantes miembros del comité de crédito.

Después de aprobado el crédito el mismo puede ser utilizado mediante:

-Préstamo no efectivo, para el pago de los agricultores a los proveedores por el importe de los recursos brindados mediante factura presentadas y a otros beneficiarios por conceptos autorizados por la sucursal.

-Préstamo en efectivo, para el pago de la fuerza de trabajo (para pago de salario a personal contratado mediante la cooperativa) y otros que indefectiblemente deben realizarse en esta forma.

Etapa de control y seguimiento del crédito.

El control y seguimiento del crédito se realiza mediante la comprobación física y documentaria mediante visitas de seguimiento que permiten comprobar el estado de las producciones financiadas, para verificar el destino de los fondos otorgados, el análisis económico y financiero de la actividad que ejerce el prestatario, así como el cumplimiento de las condiciones acordadas en el contrato de crédito y lo establecido en el reglamento de crédito.

Esta etapa se ejerce a partir de la aprobación de los créditos y hasta su liquidación, mediante la vigilancia del cabal cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en el contrato del financiamiento autorizado y de los procedimientos establecidos por el Banco en las distintas etapas de la entrega y recuperación de los préstamos otorgados, incluyendo el cobro de las comisiones e intereses bancarios, según el cronograma de pagos autorizado las condicionantes a que se sujeta el financiamiento autorizado.

Etapas de recuperación del crédito.

La recuperación de los créditos y de sus intereses se efectuará mediante:

- Pagos directos de los usufructuarios.
- Cheques girados por la Empresa del Seguro.
- Instrumentos de pagos emitidos por los acopiadores.
- Otros ingresos comprometidos con la producción, inversiones o saldo que se liquida.

En cada crédito, se cobran primero los intereses y luego el principal. Cuando por cualquier circunstancia el importe no puede ser cobrado puede ser transferido a préstamos vencidos, llegada la fecha de su vencimiento o antes de esta de avizorarse la imposibilidad de cumplir con el pago de la deuda y de existir las condiciones establecidas esta puede ser renegociada o reestructurada.

La renegociación y reestructuración de las deudas de los clientes se efectúa analizando el financiamiento correspondiente en su conjunto y no por plazos de vencimiento, y en ningún caso puede revestir la forma de nuevos financiamientos de nuestra institución, pero sólo se contabilizan como tales los plazos que no puedan ser amortizados por el cliente en la fecha prevista establecido según y amparada por Instrucción 39/2006 del BCC “Cada institución financiera debe establecer una estrategia formal para la renegociación y la reestructuración de deudas, la cual debe incluir además, las políticas para la recuperación de las mismas. Esta estrategia formal debe establecerse en documento oficial e incluirse en el Manual de Procedimientos Internos de la institución financiera”.

La deuda renegociada es aquella cuyos plazos de amortización han sufrido corrimiento, manteniendo las mismas tasas de interés y en la que el cliente haya

efectuado el pago como mínimo del 100% de los intereses acumulados de la deuda objeto de renegociación.

La deuda reestructurada es aquella en la que son modificados los plazos y condiciones como una posible reducción en la tasa de interés o una capitalización de los intereses devengados, esto sucede principalmente por un deterioro de la situación financiera del cliente implicando que no pueda cumplir con los plazos de vencimiento acordados, pero que se estime pueda cumplir con un nuevo cronograma de pagos previsto según las perspectivas de obtener ingresos a un corto o mediano plazo.

La deuda vencida de los clientes puede ser reestructurada o renegociada, tomando para ello otros ingresos que no tomados en cuenta en el análisis inicial de la solicitud, pudiendo cumplimentarse nuevos plazos, los que deben quedar plasmados en un nuevo contrato de préstamo.

Todo lo expuesto anteriormente es aplicable a otros segmentos del sector agropecuario, como son: UBPC, CPA, CCS y agricultores individuales, solo difiere en que para los usufructuarios el crédito está condicionado a la póliza de seguro del financiamiento para todos los fines específicos y para el resto del sector agropecuario se exige excepto para fines como son: ganado y cultivo de la caña.

Así como los últimos tres documentos relacionados en la etapa de solicitud de financiamiento que se le exigen a los usufructuarios (persona naturales).

A pesar de estar identificado el alto nivel de riesgo y de incertidumbre que representa este segmento para nuestra entidad bancaria, no se ha establecido un procedimiento que difiera del resto de los prestatarios. En el transcurso de estos años la vulnerabilidad se ha manifestado en diferentes formas siendo un segmento a pequeña escala y considerando el crecimiento progresivo que ha tenido y que mantendrá en los próximos años, es el momento de que la leyes tanto bancarias como penales de atemperen a esta situación.

Deficiencias del actual procedimiento que es utilizado por nuestra red de sucursales para el segmento usufructuario:

- No está establecido en los documentos que se exigen para la solicitud del crédito ningún modelo donde se explique las características personales del solicitante.

- El mismo establece que uno de los análisis más importante que se realizan para conocer la evolución de las producciones y calcular los ingresos esperados del productor en la forma más acertada es según un “historial de producción” que poseen las demás formas productivas, a los usufructuarios se le calculan los ingresos esperados tomando como referencia el rendimiento y precio promedio de los productores del territorio del producto a financiar no siendo muy confiable este cálculo ya que no se adecua a las características específicas de cada productor y de el terreno a utilizar para las producciones agrícolas.
- Como garantías exigibles para el financiamiento a este sector existe solamente la póliza de seguro que se establece solo en el primer año del mismo sin exigir su renovación en los siguientes años de utilización del crédito, y que no siempre cubre la totalidad de la deuda contraída. Además aunque se exige por el Banco un aval del presidente de la CCSF a la que se incorpora el usufructuario, en ningún momento responde ante la deuda de este.
- Solo es exigible a los usufructuarios tener las condiciones mínimas para el desarrollo de las producciones definidas a financiar, y que muestren una adecuada generación de fondos, no se valora la idoneidad, no existe equipo técnico que asesore los diversos aspectos del negocio, tampoco cuenta con un respaldo patrimonial para responder a la deuda,
- Las tasas de interés son estáticas y no se adaptan al nivel de confiabilidad ni de riesgo del prestatario.
- Los usufructuarios no operan con cuenta corriente, por lo que las verificaciones documentarias solamente se pueden hacer por la facturas de compra, no estando establecido como seguir los ingresos del usufructuario.
- No existe amparo jurídico para el Banco ante el impago de los usufructuarios los que tienden a crecer a raíz de la puesta en vigor el Decreto Ley 259.

Las deficiencias anteriores muestran la importancia de realizar un diagnóstico que permita profundizar en los factores que inciden en los incumplimientos de este segmento con sus obligaciones crediticias con Banco de Crédito y Comercio.

## **2.5: Las garantías que aseguran el cumplimiento de los contratos de crédito bancario a usufructuarios de tierras ociosas en Cuba.**

Una vez analizadas las deficiencias en el actual procedimiento que es utilizado por la red de sucursales del Banco Central de Cuba para la entrega de créditos agropecuarios a usufructuarios de tierras ociosas, resulta uno de los elementos más trascendentales el hecho que exista solamente la póliza de seguro como garantía exigible para el financiamiento a este sector. Ésta se establece solo en el primer año del mismo, sin exigir su renovación en los siguientes años de utilización del crédito.

Ahora bien, esta póliza no siempre cubre la totalidad de la deuda contraída. Además se exige por el Banco un aval del Presidente de la Cooperativa de Créditos y Servicios Fortalecida a la que se incorpora el usufructuario, quien no responde ante la deuda de este último. Es importante destacar que hasta el momento los mecanismos que existen para el otorgamiento de créditos no han sido los más viables, lo que puede traer como consecuencia futura, el daño de la credibilidad en la política económica de la Revolución.

Mediante el Decreto-Ley 289 de fecha 16 de noviembre de 2011<sup>244</sup> se concedió la posibilidad de entregar créditos para aquellas personas que lo solicitaran, incluyendo en el artículo 8 inciso b) a los pequeños agricultores que acreditaran legalmente la tenencia de la tierra, con el objetivo de la compra y reparación de equipos y medios de trabajo; el fomento, renovación o rehabilitación de plantaciones, y para cualquier otro fin que contribuyera a incrementar la producción agropecuaria, equiparando a esta denominación, a los usufructuarios de tierras. Además, estos últimos, no podían solicitar el referido crédito para la compra de materiales de la construcción que vende el Ministerio de Comercio Interior, así como tampoco la compra de turbinas ni el pago de mano de obra.

El propio Decreto-Ley recoge en su articulado que en la concesión de los créditos, las instituciones financieras exigirán a los solicitantes las garantías previstas en la legislación vigente o conforme a la práctica bancaria, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de las obligaciones.<sup>245</sup> Esta afirmación evidencia la permanencia

---

<sup>244</sup> Cuba. Leyes, Decretos-Leyes, etc. Decreto-Ley No. 289 "De los créditos a las personas naturales y otros servicios bancarios".- En Gaceta Oficial de la República de Cuba La Habana:: Edición Extraordinaria No. 40, 21 de noviembre de 2011.-p.402.

<sup>245</sup> Ibídem, p. 403.

de la póliza, como exigencia de garantía a los usufructuarios en relación a la práctica bancaria, no dejándole otro camino, lo que claramente desvirtúa ambas figuras contractuales, pues la esencia de ambos contratos son totalmente diferentes.

Aún y cuando esta exigencia sea una forma de garantizar la devolución de la cantidad prestada, el Código Civil cubano, así reconocido por el Decreto-Ley No. 289/11 regula las garantías crediticias que pueden asegurar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos, como se estableció en los epígrafes anteriores. Para el caso de los usufructuarios en relación al crédito estas garantías no se pueden utilizar, pues el Banco no le da opción para ello, como se ha dicho y a la vez la Empresa de Seguros no asegura una obra que no está concluida, lo que deja al usufructuario en estado de indefensión y sin posibilidad de terminar las labores que se han comenzado.

Para ganar mayor claridad acerca del tema, se puede ilustrar el siguiente suceso. En el mes de enero de 2012 un propietario de tierras en usufructo comenzó la rehabilitación de su finca, que se le había entregado mediante el Decreto Ley No. 259/2008,<sup>246</sup> y donde había invertido dinero y esfuerzo. En el mes de febrero se presentó ante el Banco de Crédito y Comercio de la Provincia de Matanzas con el objetivo de conocer los mecanismos para la obtención de un crédito, solicitándole entre otros requisitos tener asegurada la nave para una cría de cerdos, con el cual no cumplía.

Presentado ante la Empresa de Seguro Estatal, le indicaron que no podían asegurar una obra que no estaba concluida. El 16 de abril del propio año, el usufructuario, se dirigió nuevamente al Banco de marras y le plantearon que no le podían dar crédito a los campesinos para materiales de la construcción que vende en Ministerio de Comercio Interior, así como tampoco para comprar turbinas, ni el

---

<sup>246</sup> Cuba. Leyes, Decretos-Leyes, etc. Decreto-Ley No. 259 "Sobre la entrega de tierras ociosas en usufructos".- En Gaceta Oficial de la República de Cuba La Habana:: Edición Extraordinaria No.,.-p.402.

pago de mano de obra, como se había referido anteriormente, sin que exista regulación al respecto sobre este particular.<sup>247</sup>

Es importante destacar que lo anterior no se corresponde con lo regulado en el Decreto Ley No. 289/2011, que establece la facilidad a los agricultores pequeños para hacer producir la tierra. En cambio, si en principio se permitieran utilizar las garantías que recoge el Código Civil, podría resolverse el problema existente en el ordenamiento bancario cubano con respecto al otorgamiento del crédito a los usufructuarios de tierras ociosas, lo que conlleva a la realización del siguiente estudio sobre las garantías que pueden asegurar el cumplimiento del crédito.

La prenda es una garantía que puede ser constituida por el usufructuario, mediante la constitución de un derecho real sobre un bien que le pertenece. Ella faculta al Banco para proceder directamente sobre el bien dado en garantía y satisfacerse con el producto de su valor. Esta forma de garantía tiene como efecto la constitución de un derecho real sobre un bien que se entrega como garantía del cumplimiento, por ello es una garantía real y constituye una obligación accesoria a la obligación principal que garantiza.<sup>248</sup>

En este caso el Banco podría satisfacer la obligación de acuerdo al valor del bien entregado por el usufructuario. A diferencia de otras legislaciones, el Código Civil cubano la regula en ocasión del reconocimiento legal de las garantías de las obligaciones, pues la prenda no sólo puede constituirse contractualmente, o sea, su constitución puede producirse a través de un acto jurídico distinto al contrato, al ser la finalidad de la prenda afianzar el cumplimiento de una obligación.<sup>249</sup>

Al disponerse por las partes la creación de la prenda, el usufructuario, artículo 271, entrega al Banco, como acreedor de la obligación, un bien mueble determinado, para constituirlo como seguridad del cumplimiento de una obligación y no satisfecha, el Banco puede hacerla efectiva con el precio de venta del bien dado en prenda, artículo 270 apartado 1. Por su parte y de acuerdo al artículo 273 en el

---

<sup>247</sup> Barredo Medina, Lázaro. Cartas a la Dirección. Granma (La Habana). 20 de abril de 2012.p.10.

<sup>248</sup> Ojeda Rodríguez, Nancy de la Caridad y Teresa Delgado Vergara. Teoría General de la Obligaciones: Comentarios al Código Civil.-La Habana: Editorial Félix Varela, 2005.-p.185.

<sup>249</sup> Rapa Álvarez, Vicente. Manual de Obligaciones y Contratos. 1ra. Parte.-La Habana, [s.n.] 1991.-p. 64.

documento constitutivo de la prenda podrá consignarse: nombre y apellidos del usufructuario, la descripción del bien, el valor estimado de dicho bien, el que debe estar con correspondencia con el valor del crédito solicitado, el lugar donde se encuentra, y el término de vencimiento de la obligación. Para ello se necesita que la prenda se constituya en el lugar de se encuentra el bien o en la residencia del usufructuario.

Es importante resaltar que no podrán ser objeto de prenda los bienes inembargables<sup>250</sup>, conforme lo dispuesto en el artículo 272 del Código Civil cubano, en relación con el artículo 463 de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico; esta prohibición es perceptible si se razona que el efecto principal de esta garantía real<sup>251</sup> se extiende no sólo al valor del bien sino que comprende la indemnización del daño, los gastos y los intereses, según lo establecido en el artículo 270 apartado 3. En virtud de la prenda el usufructuario está facultado para satisfacer su crédito preferentemente al Banco, con cargo al valor del bien mueble recibido del propio usufructuario, y en consecuencia:

- El Banco, es titular de un derecho real de garantía que le otorga un derecho preferente, por lo que la prelación pignoratícia es oponible a todo tercero, aún cuando haya adquirido el bien objeto de la prenda, particular regulado en el artículo 270 apartado 1 en relación con el artículo 307 apartado 1 del Código Civil cubano.
- En caso de incumplimiento Banco tendrá derecho a enajenar el bien en subasta pública, si fuere necesario de acuerdo al artículo 275 apartado 1 del Código Civil cubano.
- De no existir comprador o el precio ofrecido, no cubre el valor del bien, el Banco puede adjudicarse el bien, según lo que establece el artículo 275 apartado 2 del Código Civil cubano.
- Si el bien es enajenado en la subasta ha de entregarse al usufructuario el saldo que resulte de la satisfacción del Banco, artículo 275 apartado 3 del

---

<sup>250</sup> La determinación de cuales son los bienes inembargables se encuentran en el artículo 463 de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico, modificado por el Decreto-Ley No. 289 de fecha 16 de noviembre de 2011, en su Disposición Final Segunda.

<sup>251</sup> Ojeda Rodríguez, Nancy de la Caridad y Teresa Delgado Vergara. Teoría General de la Obligaciones: Comentarios al Código Civil.-La Habana: Editorial Félix Varela, 2005.-p.185.

Código Civil cubano, la que incluye no sólo el importe del crédito sino también los gastos, los intereses y la indemnización de daños reglamentado en el artículo 270 apartado 3 del Código Civil cubano.

- Enajenado o adjudicado el bien a favor del Banco, éste estará obligado a dar al usufructuario el recibo del pago de la totalidad del crédito, de acuerdo al artículo 275 apartado 2 en relación al 237 ambos del Código Civil cubano.
- El Banco podrá hacer efectiva la prenda también mediante la venta del bien a otras entidades estatales o cooperativas por el valor que tenga el bien al momento de producirse la venta, artículo 276, en estos casos no procede la subasta pública.
- Si el usufructuario cumple su obligación la prenda se extingue y en consecuencia el Banco está obligado a entregarle el bien.
- La constitución de la prenda implicará una limitación a la responsabilidad del usufructuario, pues en relación con el artículo 277, cuando la obligación es garantizada con prenda el Banco sólo puede satisfacer su crédito con el bien gravado. De manera que el acreedor no podrá hacer efectivo su crédito sobre otros bienes del deudor, sólo tiene una acción real, estando prohibido el ejercicio de la acción personal cuando la garantía resulta insuficiente.

Lo anterior no significa un detrimento a la protección del acreedor, por cuanto mientras no quede totalmente satisfecho su crédito, en caso de cumplimiento defectuoso, la prenda no se extingue, dado el carácter indivisible de esta garantía.

El Código Civil cubano establece el derecho de retención de forma general aunque sólo para determinadas situaciones. La facultad que el derecho de retención concede al Banco, es la de prolongar la posesión de una cosa que es debida en consignación o restitución, que se produce por virtud de un crédito que el usufructuario ostenta como consecuencia de la anterior tenencia de la cosa y hasta el pago mismo.

Así Diez-Picazo<sup>252</sup> considera la regla de que cuando por consecuencia de una determinada relación jurídica una persona ha realizado gastos a favor de otra, respecto a una cosa ajena que está obligada a restituir o ha sufrido perjuicios como consecuencia de la posesión de la cosa y debe ser indemnizada de ellos, puede suspender la restitución y prolongar la tenencia hasta el completo abono de su crédito<sup>253</sup>.

Por ello el derecho de retención podrá ser aquella facultad concedida por ley al Banco, permitiéndole continuar con la detentación de un bien más allá del tiempo en que debió entregarlo a su deudor hasta obtener la satisfacción del crédito del usufructuario, según lo que estipula el artículo 278 apartado 1.

El derecho de retención constituye una garantía legal en cuanto que la continuación de la detentación del bien asegura económicamente al Banco que su crédito será pagado. Determinar la naturaleza jurídica del derecho de retención es trascendente para precisar la eficacia de este derecho, pues la consideración que se tenga en cuanto a su naturaleza jurídica depende dicha eficacia; así si el derecho de retención es considerado un derecho real, su eficacia será *erga omnes*<sup>254</sup> por el contrario si el derecho de retención es considerado un derecho personal tendrá una eficacia *interpartes*.

En el derecho positivo cubano a diferencia de otras legislaciones, en que la retención es una garantía poco rigurosa, pues el acreedor sólo ostenta la facultad de continuar con la detentación y de rehusar la restitución, pero carece de un poder de realización del valor de los bienes para resarcirse de su crédito con el producto obtenido; el derecho de retención tiene características propias de un derecho real<sup>255</sup> lo que lo sitúa en el ámbito de las garantías reales.

El derecho de retención es una garantía de origen legal como se ha alegado, en consecuencia la doctrina ha cuestionado la posibilidad de extender por analogía

---

<sup>252</sup> Diez-Picazo, Luis. Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial, V-II, 4ta edición.- Madrid: Editorial Civitas, 1993.-p.41.

<sup>253</sup> Diez-Picazo, Luis. Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial, V-II, 4ta edición.- Madrid: Editorial Civitas, 1993.-p.41.

<sup>254</sup> No sólo podrá oponerse el derecho de retención frente al usufructuario sino frente a terceros, el Banco como titular de este derecho puede perseguir la cosa donde quiera que se encuentre y quien quiera que fuere la persona que la tuviese en su poder.

<sup>255</sup> Ojeda Rodríguez, Nancy de la Caridad y Teresa Delgado Vergara. Teoría General de la Obligaciones: Comentarios al Código Civil.-La Habana: Editorial Félix Varela, 2005.-p.185.

este derecho a otros supuestos no reconocidos legalmente, afirmación establecida en artículo 278 apartado 1. El derecho de retención teniendo en cuenta su regulación en el ordenamiento jurídico civil cubano tiene algunas características que coinciden con el tratamiento sustantivo que otras legislaciones le han conferido, otras son propias de la legislación cubana, lo que no quita que puedan utilizarse en la relación Banco-usufructuario.

El derecho de retención en el Código Civil cubano es una garantía legal de carácter real, por cuanto su reconocimiento se encuentra en la ley, no es consecuencia del acuerdo entre las partes y por otra parte el Banco tiene preferencia con respecto a otros acreedores en caso de colisión entre ellos a cobrar su crédito sobre el valor del bien sobre el que recae su derecho de retención. Su derecho es eficaz frente a otros acreedores así como frente a los sucesores singulares y a los terceros, regulado este particular en el artículo 278 apartado 4 y el artículo 307 apartado 1.

Para el ejercicio de este derecho el Banco debe tener un crédito cierto y exigible. La retención es una garantía especial<sup>256</sup> en tanto su finalidad no es la de satisfacer el crédito que se ostenta, sino la de constreñir al usufructuario de cumplir si quiere recuperar el bien, es un medio de compulsión y coercitivo que tendrá el Banco sobre el usufructuario, que no se ejecuta normalmente sobre el bien tal como ocurre en el derecho de prenda.

Sin embargo el Código Civil autoriza al Banco que ejerce el derecho de retención a proceder a la enajenación del bien por medio de la red comercial para ser efectivo su crédito de acuerdo al artículo 279 en su primera parte y en el artículo 331 apartado 2; en otro caso sólo procederá la vía judicial, en la que podrá realizarse la subasta y remate del bien y con esto satisfacerse el crédito, según el artículo 279. Además, el propio cuerpo legal otorga al Banco, la protección que se le concede a todo poseedor, artículo 278 apartado 4, o sea que aquel puede defender su posesión por acción directa o interponer los procedimientos

---

<sup>256</sup> Algunos autores al analizar la naturaleza jurídica de este derecho, así la consideran por estimar que no es ni un derecho personal ni un derecho real.

establecidos para el amparo de su posesión conforme lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Civil Administrativo y Laboral.

El ejercicio del derecho de retención permite que el Banco prolongue la detentación de una cosa ajena por su título y no por el que se detentaba anteriormente y puede retener el bien hasta el pago total de lo debido. El Banco no puede usar, disfrutar o disponer del bien, estando obligado a recoger y si el usufructuario cumple su obligación, a entregar los frutos que origine el bien durante su posesión.

El Código Civil no establece las causas por las cuales el derecho de retención se extingue, sin embargo al ser un derecho concedido al acreedor para satisfacer su crédito no hay dudas que la primera forma de extinción de este derecho es precisamente el logro de la finalidad, por tanto quedará extinguido siempre que el crédito que garantiza se extinga por cualquiera de las formas de extinción, ya que lo accesorio sigue a lo principal.

No obstante puede ocurrir que se produzca la extinción del derecho de retención, sin que el crédito se haya extinguido, tal como sucede cuando: el bien retenido se destruye físicamente; se pierde la posesión del bien o cuando el Banco renuncia a la garantía establecida a su favor, ya sea de forma tácita o expresa.

La hipoteca es una forma de garantía que se constituye contractualmente y tiene que constar en documento público e inscribible en el Registro de la Propiedad correspondiente, esta garantía da lugar a un derecho real a favor del Banco hipotecario. La hipoteca tenía como notas características que recaía sobre bienes inmuebles y no existía desplazamiento de la posesión como ocurre en la prenda, a favor del acreedor prendario.

Sin embargo, actualmente puede constituirse hipoteca sobre bienes muebles, atendiendo a lo preceptuado en el artículo 288 del Código Civil y por su parte puede constituirse prenda sin desplazamiento de la posesión, establecido en el artículo 270 apartado 2 del propio cuerpo legal. En Cuba, solo se instituye la hipoteca en relación a naves y aeronaves, aunque en la actualidad existen otros bienes como viviendas de descanso y veraneo y solares yermos, que pueden ser objeto de la misma.

En la hipoteca se sujeta el bien al cumplimiento de una obligación principal, se constituye a favor del Banco hipotecario un derecho real que lo autoriza a promover la venta del bien en caso de incumplimiento y cobro de esta forma su crédito, los intereses si se pactaron y la indemnización por daños y perjuicios.



**CONCLUSIONES**

En atención a los objetivos propuestos se arriba a las siguientes conclusiones:

**PRIMERA:** Teniendo en cuenta los criterios abordados en la doctrina y las propias características examinadas, puede definirse al contrato bancario como aquel acuerdo de voluntades tendente a crear, modificar, regular o extinguir una relación jurídica bancaria, entendiéndose por tal la que se incardina dentro de la actividad de intermediación crediticia. El contrato de crédito bancario se define como aquella operación o transacción en la que una entidad bancaria pone a disposición del cliente una cantidad de dinero hasta un límite especificado y durante un período de tiempo establecido en la ley.

**SEGUNDA:** El riesgo bancario es aplicable a segmentos del sector agropecuario, como son: UBPC, CPA, CCS y agricultores individuales, solo difiere en que para los usufructuarios el crédito está condicionado a la póliza de seguro del financiamiento para todos los fines específicos y para el resto del sector agropecuario se exige, excepto para fines como son: ganado y cultivo de la caña.

**TERCERA:** Las garantías del crédito son un nuevo derecho o facultad del acreedor que debe su existencia al derecho de crédito. Por ello, aún y cuando su surgimiento puede estar determinado por la ley o por la voluntad de las partes por ser un derecho accesorio, se extingue al desaparecer la causa que lo motivó. El Código Civil cubano ofrece su propia distinción de las garantías, reconociendo en sus articulados las garantías personales y las reales.

**CUARTA:** El proceso de financiamiento mediante el crédito bancario a usufructuarios de tierras ociosas es esencial, teniendo en cuenta las necesidades de producir alimentos y sustituir importaciones que presenta el país, mediante la óptima utilización de los recursos financieros, logrando así que estos se reviertan en el aumento de las producciones y a su vez sean devueltos al Banco. Las garantías reales, específicamente la prenda, la retención y la hipoteca constituyen una forma legal, por medio de la cual el Banco puede lograr la recuperación de una determinada suma de dinero prestada en crédito a una persona y esta a su vez queda obligada a saldar la deuda contraída.



## RECOMENDACIONES

Una vez expuestas las conclusiones de la presente investigación, se proponen las siguientes recomendaciones:

**PRIMERA:** En el orden teórico, armonizar los elementos necesarios para conformar un marco teórico-referativo acabado del tema, tomando en cuenta el análisis del contrato de crédito bancario, así como las garantías bancarias que aseguran su cumplimiento.

**SEGUNDA:** En el orden legislativo, proponer la necesidad de incluir una norma bancaria específica que permita el otorgamiento de crédito a los usufructuarios para la compra de materiales de la construcción, compra de turbinas y pagar mano de obra, a partir del reconocimiento del derecho de prenda, retención y la hipoteca como garantía que aseguren el crédito otorgado.

**TERCERA:** En el orden jurídico-doctrinal, proponer la inserción de los elementos teóricos-jurídicos que permiten el reconocimiento de la prenda, el derecho de retención y la hipoteca como garantías que aseguran el otorgamiento de créditos a los usufructuarios de tierras ociosas.

**CUARTA:** En el orden académico, organizar talleres y seminarios que contribuyan al conocimiento de las garantías que aseguran el crédito otorgado a los usufructuarios de tierras ociosas y socializar la investigación, a fin de que sea utilizada como bibliografía para las asignaturas de Derecho de Contratos, Derecho de Obligaciones y Derecho Agrario que se imparte en la Universidad de Cienfuegos.



## ***BIBLIOGRAFÍA***

Alba Crespo, Juan José. Derecho Romano I y II. Tomado De:  
<http://www.buenastareas.com>, 23 de febrero de 2012.

Alonso Ureba. Valor normativo de las Reglas y Usos uniformes aprobados por la CCI.. Naturaleza y régimen del crédito documentario/Alonso Ureba.-- España: [s.n.] 1992.- 450p.

Angulo Rodríguez. Fianza, accesoriedad y contrato de garantía.. Panorama de encuadre de las garantías personales atípicas. --España: ..[s.n.]--26p.

\_\_\_\_\_. Panorama de encuadre de las garantías personales atípicas,  
Revista Jurídica Notariado (7): 26, marzo de 1993.

Arguello, Luis R. Contrato. Tomado De:

<http://www.scielo.com/trabajos20/contratos/contratos.shtml>, 23 de febrero de 2012.

\_\_\_\_\_. Derecho Romano. Tomado De: [http://www.Slideshare.net/juanconstante Álvarez/contrato-concepto](http://www.Slideshare.net/juanconstante%20Alvarez/contrato-concepto), 23 de febrero de 2012.

Aspectos básicos del análisis del crédito. Tomado De:  
<http://www.gestiopolis.com/recursos/documentos/creditos.htm>, 2 de mayo de 2012.

Apertura del crédito bancario. Tomado De:  
<http://www.monetos/financiacion/prestamos/ventajas/desventajas/credito.com>,  
18 de marzo de 2012.

Apertura del Crédito. Modalidades. Tomado De:  
<http://www.mitecnologico.com/Main/LaAperturaDeCredito>, 5 de Mayo de 2012.

Ayala Villegas, Sabino 2005. "Los Créditos Financieros" Tomado De:  
<http://www.gestiopolis.com/canales5/fin/loscrefinan/>, 23 de abril de 2012.

Banco Central de Cuba. Tomado De: <http://www.funcionamiento.cu>, 5 de abril de 2012.

BANDEC. Banco de Crédito y Comercio. Tomado De:  
<http://www.santiago.cu/hosting/bandec/Directorio.htm>, 17 de abril de 2012.

Barredo Medina, Lázaro. Cartas a la Dirección. Granma (La Habana), (94): 10, abril de 2012. p10.

Baudrit Carrillo, D. Derecho Civil IV, Volumen I. Teoría General del Contrato, 3era edición /D. Baudrit Carrillo. —Madrid:..[s.n.], 2000.--..[s.p.]

Bellido Sánchez, Pedro. Administración Financiera. Volumen I, II,III, IV/Pedro Bellido Sánchez. La Habana: Editorial Félix Varela, 2006.--85p.

[Betancourt Serna, Fernando](#). Derecho Romano Clásico/Fernando Betancourt Serna.-- Sevilla: Editorial Universidad de Sevilla. Servicio de Publicaciones, 2001.-- ..[s.p.].

Blanco, Alberto. Curso de Obligaciones y Contratos en el Derecho Civil Español/Alberto Blanco.--La Habana: ..[s.n.],1948.--48 p.

[Brenes Córdoba, Antonio](#). Tratado de los Contratos. 5ª edición/Antonio Brenes Córdoba.--[s.l.]: [s.n.], 1998.--..[s.p.].

\_\_\_\_\_. Tratado de los Créditos bancarios. 5ª Edición.--[s.l.]: [s.n.], 1998.--..[s.p.].

Bustos Pueche. "Teoría general sobre los derechos reales de garantía, con especial atención al pacto comisorio"/ Bustos Pueche.--[s.l.]: ..[s.n.], 1990.-- 540p.

Cabanillas Sánchez, A., Voz "Garantía", Enciclopedia jurídica básica civitas/ A Caballitas Sánchez. -- Madrid, 1995, vol.2. --329 p.

Camacho de los Ríos, Interpretación de la cláusula a primera demanda en los contratos mercantiles...[s.l.].[s.n.]. 1994, -- 393 p.

El carácter de Instuitu personane. Tomado De:

[http://www.es.wikipedia.org/wiki/Intuitu\\_personae](http://www.es.wikipedia.org/wiki/Intuitu_personae), 25 de abril de 2012.

Características del contrato bancario. Tomado De:

<http://www.deudastoday.com/caracteristicas-del-contrato-bancario>, 25 de abril de 2012.

Carrasco Perera, Ángel, Derechos personales de garantía: las garantías a primer requerimiento, Gonsejo General del Poder Judicial/ Ángel Carrasco Perera.— España:... [s.n.].[s.p.]

[Castán Tobeñas, J.](#): Derecho Civil Español, común y foral/ J. Castán Tobeñas.— Madrid: Editorial Reus. 1977. T-III. --399 a 608p.

Circular No. 807 de 23 de junio de 1993 del BNC. "Reglamento General de Cuentas corrientes.

Clasificación de los créditos. Tomado De: <http://www.deconceptos.com/ciencias-juridicas/creditos>, 22 de febrero de 2012.

Cláusulas más relevantes en los contratos de créditos. Tomado De: [http://www.banorte.com/doc/clausulas\\_credinomina.pdf](http://www.banorte.com/doc/clausulas_credinomina.pdf) , 7 de marzo de 2012

Cláusulas sobre la materialización de los créditos. Tomado De:  
<http://www.cooinpe.com/comites/credito.html>, 13 de febrero de 2012.

Clemente de Diego, Instituciones de Derecho Civil Español.—Madrid: ..[s.n.], 1955.--  
T II, --365p.

El cliente como figura principal en los contratos bancarios. Tomado De:  
<http://www.banxico.org.mx/divulgacion/sistema.../sistema-financiero.bancario.html>, 23 de abril de 2012.

Concepto de Crédito. Tomado De: <http://www.es.wikipedia.org/wiki/Crédito>, 27 de abril de 2012

Conceptualizaciones teóricas sobre los tipos de créditos. Tomado De:  
[http://www.deconceptos.com/tipos\\_y\\_creditos](http://www.deconceptos.com/tipos_y_creditos), 30 de marzo de 2012.

Contenido del riesgo de liquidez. Tomado De:  
<http://www.corredores.com/portal/.../DocNewsNo114DocumentNo278.PD>, 10 de mayo de 2012

Contrato de apertura de crédito. Tomado De: <http://www.monografias.com.Derecho>, 16 de abril de 2012.

Contratos Bancarios. Aspectos Importantes. Tomado De:  
<http://www.slindeshare.net/juanconstantealvarez/contrato/bancario-concepto>, 23 de febrero de 2012

Colectivo de autores. Instituciones Mercados Financieros, [Selección](#) de Temas.--  
La Habana: Editorial Félix Valera, 2006.-- 45p.

Colectivo de autores, Régimen jurídico de las técnicas bancarias en el Comercio Internacional. ..[s.l.].[s.n.]. --T II. --275p.

Consideraciones doctrinales del préstamo mercantil. Tomado De: <http://www.buenastareas.com/materias/prestamo-mercantil-mexico>, 2 de mayo de 2012.

Cossío, Instituciones de Derecho Civil.—Madrid:.. [s.n.], 1975. --T I.—480p.

Crédito bancario. Tomado De: <http://www.ecured.cu/index.php/credito/bancario>, 24 de marzo de 2012

Créditos, Definiciones Generales. Tomado De: <http://definicion.de/solicitud-de-credito/>, 20 de marzo de 2012.

Crédito. En Enciclopedia Encarta, 2008. --..[s.p.].

Créditos y Préstamos. Diferencias Generales. Tomado De: <http://www.diferenciasesenciales.com>, 13 de marzo de 2012.

Cristóbal Montes, Derecho de obligaciones y contratos. --Valencia: .. [s.n.], 1994. -- 237p.

Cuba. Leyes, Decretos-Leyes, Decreto-Ley No. 289 "De los créditos a las personas naturales y otros servicios bancarios".- En Gaceta Oficial de la República de Cuba La Habana: Edición Extraordinaria No. 40, 21 de noviembre de 2011.--.402p.

Cuba. Leyes, Decretos-Leyes. Decreto-Ley No. 259 "Sobre la entrega de tierras ociosas en usufructos".- En Gaceta Oficial de la República de Cuba La Habana: Edición Extraordinaria No.-- 402p.

Cuba. Leyes, Decretos-Leyes. Decreto-Ley No. 384 de 9 de septiembre de 1952. Instituye el seguro de los depósitos bancarios.

Cuba. Leyes, Decretos-Leyes. Decreto-Ley No. 69 de 19 de mayo de 1983. Creación del Banco Popular de Ahorro.

China Guevara Josefina, La compensación de créditos como garantía, Tesis Doctoral Universidad de Bilbao/Josefina China Guevara.-- España: .. [s.n.], 2000.-- 160-183p.

Chubert Joan, Manual de Comercio Exterior, gestión 2000/ Joan Chubert. -- Barcelona, España: 2001. --139p.

Datos bancarios para la aprobación de los contratos crediticios. Tomado De: [http://www.ecured.cu/index.php/Depósito\\_bancario](http://www.ecured.cu/index.php/Depósito_bancario), 5 de mayo de 2012.

Datos generales a tener presentes antes del contrato de crédito. Tomado De: [http://www.datos\\_básicos/elaboración/informedecredito.como.pdf](http://www.datos_básicos/elaboración/informedecredito.como.pdf), 16 de febrero de 2012.

Decreto Ley No. 84 sobre el Sistema Bancario Nacional y el Banco Nacional de Cuba. (G.O. extraordinaria de 13-10-1984).

Decreto - Ley 181 de fecha 23 de febrero de 1998. Publicada en la Gaceta Oficial Ordinaria No. 17 de fecha 2 de abril de 1998.

Decreto-ley # 173. *Sobre los bancos e instituciones financieras no bancarias, aprobado en el año 1997.* Tomado De: <http://www.bc.gov.cu/espanol/leyes/ley173.pdf>, 5 de mayo de 2012.

El Decreto-Ley 172 de 28 de mayo de 1997 organiza el sistema bancario cubano. Tomado De: [http://www.bc.gov.cu/Espanol/Leyes/Supervision/.../capitulo%201\\_1-1.pdf](http://www.bc.gov.cu/Espanol/Leyes/Supervision/.../capitulo%201_1-1.pdf), 12 de mayo de 2012.

Definición del crédito bancario. Tomado De: <http://www.mejorhipoteca.info/creditos...creditos/>, 19 de marzo de 2012.

Definiciones Teóricas del crédito bancario. Tomado De: <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/credito-bancario>, 25 de febrero de 2012.

Destino de los Créditos. Tomado De: <http://www.deconceptos.com/ciencias-juridicas/credito-destino>, 30 de marzo de 2012.

Destino de los préstamos y los créditos. Tomado De: <http://www.todoprestamos.com/prestamos/credito-prestamo>, 3 de mayo de 2012.

Díaz Moreno. Las Reglas uniformes de la Cámara de Comercio Internacional sobre garantías a demanda, Derecho de los Negocios. --España, (1993). -- 1p.

Díez-Picazo, Luis. Sistema de Derecho Civil/ Luis Díez-Picazo, Antonio Gullón. -- Madrid: ..[s.n.], 1985, vol.3. – 496p.

Díez-Picazo, Luis. Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial/ Luis Díez-Picazo. -- Madrid: Editorial Civitas, 1993. -- V-II, 4ta edición --.41p.

Díez-Picazo y Ponce de León, Luis. Sistema de Derecho Civil/ Luis Díez Picazo y Ponce de León, Gullón Ballesteros, A. – Madrid: Editorial Tecnos. 1977 Volumen II... 1ª edición. ..[s.p.].

Diferencias del crédito y el préstamo. Tomado De: <http://www.conceptualizaciones.com/creditos/y/prestamos>, 10 de marzo de 2012.

Di Pietro Lapieza Elli. [Manual](#) de Derecho Romano. Tomado De: <http://www.Cubaalamano.net/sitio/client/article.php.id>, 23 de febrero de 2012.

Elementos importantes en los contratos bancarios y los pagos a los bancos por parte de los deudores. Tomado De: <http://www.gestiopolis.com/.../garantias-riesgo-bancario-credito-financiami>, 19 de marzo de 2012.

Evolución del sistema financiero cubano. [Revista](#) del Banco Central de Cuba. Tomado De: <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/credito-destino>, 30 de marzo de 2012.

Fases de los contratos de préstamo monetario y crédito. Tomado de <http://www.fases/contratos/pdf/cont26.com>, 1 de mayo de 2012.

Ferrandis Vilella, J. "Introducción al Estudio de los Derecho Reales de Garantía". Anuario de Derecho Civil/J. Ferrandis Vilella. [s.l.]. [s.n.]. 1960. –37p.

Funciones de los Comités de Créditos. Tomado De: <http://www.fiderpac.org/comites-de-creditos/>, 29 de marzo de 2012.

Garantías constitucionales. Tomado De: <http://wwwwww.microfinanzas.org/uploads/media/0352.pdf>, 12 de mayo de 2012.

Garantías más utilizadas en el Banco Popular de Ahorro. Tomado De: <http://www.gestiopolis.com/.../garantias-riesgo-bancario-credito-financiami...>, 21 de marzo de 2012.

Garantías que le da el deudor al banco. Tomado De: [http://www.cesce.es/web/sp/version\\_accesible.aspx?idc=67&ccolor...](http://www.cesce.es/web/sp/version_accesible.aspx?idc=67&ccolor...) 12 de mayo de 2012.

García Medina, J. Nuevas y especiales formas de garantía en el comercio/ J. García Medina. --Madrid: Editorial. La Ley. 2009. – 209p.

Guilarte Zapatero, Anuario de Derecho Civil. Tomado De: <http://www.deconceptos.com/ciencias-juridicas/credito-bancario>, 5 de Marzo de 2012.

Guilarte Zapatero. "Teoría General sobre los Derechos Reales de Garantía, con especial atención al pacto comisorio".--[s.l.]: [s.n.], 1990. – 540p.

Gullón Ballesteros, Curso de Derecho Civil. Contratos en especial responsabilidad extracontractual. – Madrid: ..[s.n.], 1968. –427p.

Identificación y análisis del riesgo legal. Tomado De: [http://www.www.euroresidentes.com/empresa\\_empresas/.../riesgo-legal.htm](http://www.www.euroresidentes.com/empresa_empresas/.../riesgo-legal.htm), 10 de mayo de 2012.

[Importancia del crédito. Tomado De: http://www.creditos.de.suma.importancia.para.el.desarrollo.com](http://www.creditos.de.suma.importancia.para.el.desarrollo.com), 12 de abril de 2012.

Incumplimiento de los acuerdos en el contrato. Garantías que ofrece el contrato. Tomado De: <http://www.es.scribd.com/doc/6548308/Tema-8-Las-Garantias-de-Credito>, 10 de mayo de 2012.

Instrucción Transitoria No.766, aprobada por el Banco Central de Cuba en fecha 2 de septiembre de 1996.

JOSSERAND, Louis. Derecho Civil. --Buenos Aires: Ediciones Europa–América. T II. Volumen I. 1950. – 653p.

Kostof, Spiro (1995). [A history of Architecture: Settings and Rituals](#). Nueva York: Oxford University Press. pp. 792. [ISBN 0-195-08378-4](#).

[Kozolchyk, B.](#): *La contratación comercial en el Derecho Comparado*. Ed. Dikynson. Madrid, 2006 - [ISBN 84-9772-877-7](#).

Lacal, P., "El mito de la accesoriadad de la hipoteca", *Revista de Derecho Privado*. ..[s.l.][s.n. . 1949. –925p.

Lazarte Álvarez, C. *Derecho de obligaciones. Principios de Derecho Civil*. -- Madrid: Editorial. Marcial Pons, 2006. – T II. –[s.p.

Lete del Río, José María. *Derecho de Obligaciones/ José María Lete del Río*. -- [s.l.]: Editorial Tecnos, Volumen I, 2ª. Edición 1991.--.[s.p.]

Ley 80/96. Ley de la Dignidad y Soberanías cubanas de fecha 24 de diciembre de 1996.

Martinez Calcerrada, *El contrato de fianza y otras garantías personales en su tratamiento legal y jurisprudencia del Tribunal Supremo*. La Ley 1992-3. --824-825p.

Martinez-Calcerrada, *Sobre el carácter causal de esta garantía, y su referencia a la obligación básica, El contrato de fianza y otras garantías personales*. -- España, pág. 831.

Montes, Cristóbal. *Derecho de Obligaciones y Contratos/ Cristóbal Montes*. -- Valencia. Tomado De: <http://www.enciclonet.com/articulo/contrato>, 16 de marzo de 2012.

Muñoz Lugones Elizabeth. Las garantías financieras en el derecho comparado, Revista del Banco Central de Cuba No.2. Centro de Información bancaria y económica, Cuba/ Elizabeth Muñoz Lugones..[s.l. ..[s.n. [199? –45p.

Ojeda Rodríguez, Nancy de la Caridad y Teresa Delgado Vergara. Teoría General de la Obligaciones: Comentarios al Código Civil.-La Habana: Editorial Félix Varela, 2005.-p.185.

Ordoqui Castilla, Gustavo. Lecciones de Derecho de las Obligaciones/Gustavo Ordoqui Castilla. -- Montevideo: Ediciones del Foro. ..[199?. –280p.

Peral Collado, Daniel. Obligaciones y Contratos Civiles. --La Habana: ..[s.n.], 1980.- 12p.

Peral Collado, Daniel. Tipos de Garantía/ Daniel Peral Collado. Tomado De: [http://www. Garantías según las fuentes que las originan.com](http://www.Garantías según las fuentes que las originan.com), 8 de abril de 2012.

Pérez Gallardo, Leonardo. “De la autonomía de la voluntad y de sus límites”. Lecturas de Derecho de Obligaciones y Contratos/Leonardo Pérez Gallardo. -- La Habana: Editorial Félix Varela, 2000.-- 217-218p.

Pérez Vargas, V. Derecho Privado/V. Pérez Vargas. --[San José](#): Editorial. Librería Lehmann. 3ª edición, 1994. ..[s.p

El Préstamo. Definiciones. Tomado De : <http://www.es.wikipedia.org/wiki/Crédito>, 28 de abril de 2012.

Principales riesgos bancarios existentes. Tomado De: [http://www.es.wikipedia.org/wiki/Riesgo bancario](http://www.es.wikipedia.org/wiki/Riesgo_bancario), 10 de de mayo de 2012.

Puig Peña, Tratado de Derecho Civil Español. – Madrid: ..[s.n.], 1946, tomo IV, vol.2. –479p.

Rapa Álvarez, Vicente. Manual de Obligaciones y Contratos/Vicente Rapa Álvarez. -- La Habana, [s.n.], 1991.—64p.

Recuperación de las deudas bancarias. Consideraciones doctrinales. Tomado De: <http://www.kubafotos.com/index.php?...banca...créditos-a..>, 30 de marzo de 2012.

Cuba. Leyes. Decretos Leyes, etc. Resolución No. 36. Normas para la emisión y/o aceptación de garantías bancarias. En Gaceta Oficial Ordinaria. –La Habana: Edición Ordinaria No. 019 de 11 de febrero de 1992. –p. 2.

Cuba. Leyes. Decretos Leyes, etc. Resolución No. 32/97 dictada por la Presidente del Banco Popular de Ahorro. En Gaceta Oficial Ordinaria. –La Habana: Edición Ordinaria No. 14 de fecha 5 de mayo de 1997. –p.21.

Cuba. Leyes. Decretos Leyes, etc. Resolución No. 58/98 de fecha 1 de junio de 1998, dictada por el Banco Central de Cuba. Publicada en la Gaceta Oficial Ordinaria de fecha 8 de Junio de 1998.

Cuba. Leyes. Decretos Leyes, etc. Resolución 66/98 del Banco Central de Cuba 3 de junio de 1998, “Reglamento sobre el Secreto bancario”. No. 31 de fecha 29 de junio de 1998.

Resolución 56 del 7 de agosto del 2000 del BANCO CENTRAL de CUBA.

Resolución 1 del 5 de enero del 2004 del Banco Central de Cuba sobre los lineamientos de la política financiera para las operaciones con el exterior.

Reyes López, M.J., Fianza y nuevas modalidades de garantía/ M.J. Reyes López. – Valencia: ..[s.n, 1996. –35p.

Riera Aisa, L. Garantías/L. Riera Aisa. En Enciclopedia jurídica. Barcelona: ..[s.n. 1960. –T X. –534p.

El riesgo crediticio. Consideraciones doctrinales. Tomado De: <http://www.zonaeconomica.com> > [Riesgos Empresariales, 10 de mayo de 2012.](#)

El riesgo bancario. Tomado De: <http://www.antonigrandiodopico.es/archivos/empresariales/Cap1.docm>, 4 de febrero de 2012.

Roca Trías, E. Rasgos básicos de la regulación española en materia de negocios de garantía/E. Roca Trías. – Madrid: ..[s.n. 1996. –T I. –141p.

Rodriguez Azuero Sergio, Contratos bancarios. Su significación en America Latina, biblioteca Felaban/Sergio Rodríguez Azuero. – Colombia: ..[s.n. 1977. –189p.

Sánchez Calero, Guilarte. Garantías bancarias: las cartas de patrocinio y las garantías a primera demanda/Guilarte Sánchez Calero. – España: ..[s.n.--748-768p.

Sánchez Calero, Guilarte. Garantías del Crédito/Guilarte Sánchez Calero. – España. ..[s.n ..[s.p.

Sánchez Román, Estudios de Derecho Civil. – Madrid: ..[s.n. 1889. -- T IV. -- 911p.

Secreto Bancario Definición. Tomado De: <http://www.vlex.cl/tags/secreto-bancario-definicion> , 25 de abril de 2012.

Términos de los Créditos. Tomado De: <http://www.ecured.cu/index.php/C.bancario>,  
24 de marzo de 2012.

Tratado de garantías en la contratación mercantil. –Madrid: ..[s.n. 1996. --T I. –  
141p.

Uria Rodrigo. DerechoMercantil. ..[s.l ..[s.n. ..[199? Tomo III. –851p.

Uso de las garantías y los riesgos que asume el banco. Tomado De:  
<http://www.antonigrandiodopico.es/archivos/empresariales/Cap1.doc>, 10 de  
mayo de 2012.

Ventajas fundamentales de los bancos. Tomado De:  
<http://www.ahorrando.org/Templates/ah/Content.aspx?id=740>, 17 de abril de  
2012.

Von Westphalen, Die. Bankgarantie im internationalem Handelsverkehr/Die Von  
Westphalen. --Alemania: ..[s.n.], 1982. --107p.

Weston, T. F. Fundamentos de [la Administración](#) Financiera. Volumen I, II, III y IV.  
--La Habana: Editorial Félix Varela, 2006.--p.63.