



Instrucción No. 1 de 2013

En la Resolución número 99 de 18 de noviembre de 2011 del Ministro Presidente del Banco Central de Cuba se establecen las normas generales para el otorgamiento de créditos en pesos cubanos a las personas naturales, y se dispone que en las solicitudes de crédito que realicen dichas personas, harán constar las garantías a presentar.

En el ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 36 del Decreto-Ley número 172 de 28 de mayo de 1997 "Del Banco Central de Cuba",

Instruyo lo siguiente:

PRIMERO: *Los bancos, según lo establecido en la legislación vigente, aceptarán en prenda o hipoteca los bienes muebles o los bienes inmuebles que se indican en esta Instrucción.*

ASPECTOS GENERALES

SEGUNDO: *Cuando se ofrezcan en garantía bienes muebles o bienes inmuebles establecidos en la legislación vigente, los bancos exigirán la certificación de la titularidad del bien, expedida por el registro donde conste inscripto, en los casos que corresponda, así como la certificación del valor expresada en dinero emitida por entidades autorizadas a ello, que puede comprender el valor oficial o el del precio de mercado.*

El banco comprobará, de forma previa al análisis de riesgo, la existencia del bien, su estado físico o técnico, y en caso de dudas a partir de la revisión del estado, el valor del bien, para lo que podrá contratar los servicios de las entidades correspondientes, según la naturaleza del bien.

De igual forma podrá comprobar en el Registro que corresponda según el bien, que el titular de este consta como su legítimo propietario.

TERCERO: *El banco incluirá en el contrato de garantía que en caso de incumplimiento del deudor en el pago de la obligación, el titular del bien dado en garantía autoriza a la institución financiera a vender extrajudicialmente el bien a fin de satisfacer las obligaciones de pago, o a ejecutar la garantía judicialmente.*

Asimismo, incluirán que en caso que el bien dado en garantía se pierda o destruya, o se deprecie sustancialmente por causas imputables al titular, de modo

que no cubra el pago de la obligación, procederá la reclamación por daños y perjuicios.

CUARTO: Para la constitución de las garantías en los casos de bienes registrables, luego de firmado el contrato correspondiente, y antes de la disposición del crédito, el banco enviará una notificación al registro donde conste inscripto el bien, a fin de que se realice la anotación que corresponda, indicando que sobre el mismo existe un gravamen a favor del banco, y evitar que el titular ejerza actos de dominios en relación con el bien hasta que cese dicho gravamen, excepto que el banco autorice la transmisión.

El banco solo podrá realizar la disposición del crédito cuando el Registro correspondiente confirme haber realizado la anotación referida en el párrafo anterior.

QUINTO: El banco dará seguimiento al estado de conservación del bien sobre el cual se constituye la garantía hasta la total amortización del crédito.

SEXTO: El banco podrá autorizar la venta del bien dado en garantía para saldar las obligaciones de pago del deudor, a solicitud del titular del bien, en cuyo caso el comprador realizará una provisión de fondos en el banco por el monto de la venta acordada. Las partes y el banco, ante notario público en los casos en que proceda, realizarán las acciones necesarias para la venta del bien, que incluye la cancelación de la deuda, y la posterior inscripción del acto en el Registro en el caso de los bienes registrables.

Realizada la compraventa con todas las formalidades legales, el banco cobrará la deuda pendiente, y en caso de que el importe de la venta sea superior al monto de las obligaciones de pago, devolverá la diferencia resultante.

SÉPTIMO: En caso que resulte necesario ejecutar la garantía por incumplimiento del deudor, el banco gestionará la venta extrajudicial del bien, o iniciará el Proceso de Ejecución, según corresponda.

La venta se realizará a las entidades comercializadoras o a través de estas mediante subasta comercial pública, según la naturaleza del bien.

OCTAVO: De no ser posible la venta, el banco iniciará un Proceso de Ejecución, según lo previsto en el artículo 486, numeral 6 y siguientes de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico y solicitará el embargo de los bienes otorgados en prenda o hipotecados, cuando corresponda, proponiendo al Tribunal la persona que actuará como depositario de los bienes.

El banco, teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 504 y 505 de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico, solicitará al Tribunal la adjudicación a su favor de los bienes embargados, en pago de las obligaciones vencidas y no pagadas, o presentará personas interesadas en la adquisición de los bienes.

NOVENO: El banco gestionará con las entidades correspondientes, según el tipo de bien, la firma de contratos para el depósito de los bienes como medida asegurativa previa a la ejecución de la garantía, o para poder hacer líquidos los bienes adquiridos, según corresponda.

DÉCIMO: En los casos de extinción de la deuda, el banco notificará al Registro correspondiente la cancelación de la inscripción de la prenda.

En el caso del contrato de hipoteca, tramitará ante notario la cancelación de la deuda.

DE LA PRENDA

UNDÉCIMO: Los bancos podrán constituir prenda sobre los siguientes bienes:

- a) Joyas, alhajas o cualquier otro bien de metal o piedras preciosas.
- b) Bienes patrimoniales: Categorizados de valor 1 en el Registro Nacional de Bienes Culturales de la República de Cuba.
- c) Vehículos de motor.
- d) Bienes agropecuarios: Ganado mayor (excepto el ganado de ceba comprometido con el Plan de la carne), tractores y cosechadoras autopropulsadas.

DUODÉCIMO: En el caso de los bienes referidos en los incisos a) y b), la prenda se podrá constituir con desplazamiento del bien, en el resto de los casos, el deudor mantendrá la posesión y custodia del bien otorgado en prenda.

JOYAS, ALHAJAS O CUALQUIER OTRO BIEN DE METAL O PIEDRAS PRECIOSAS

DECIMOTERCERO: En los casos de joyas, alhajas o cualquier otro bien de metal o piedras preciosas, no se exigirá inscripción registral y se aceptará como valor estimado el que refleje la certificación realizada por la Corporación CIMEX S.A. (CIMEX S.A.), a través de su División Coral Negro.

El banco participará en el acto de valoración en dinero de los bienes.

DECIMOCUARTO: Practicada la valoración, el banco firmará un contrato de depósito con el titular del bien para su custodia, hasta que se decida por el Comité de Crédito la solicitud presentada.

De no aprobarse la solicitud de crédito, el banco entregará los bienes al titular.

DECIMOQUINTO: Cuando la prenda se constituya con desplazamiento del bien, los bancos custodiarán los bienes otorgados en prenda hasta la total amortización del crédito.

DECIMOSEXTO: De incumplirse por el deudor las obligaciones de pago, el banco realizará la venta según lo establecido en el Apartado Séptimo, y de ser necesario

iniciará el Proceso de Ejecución ante el Tribunal competente, en cuyo caso solicitará una nueva valuación, no siendo necesario solicitar el embargo de los bienes.

La venta de estos bienes se gestionará con CIMEX S.A. a través de su División Coral Negro, como primera opción.

BIENES PATRIMONIALES CATEGORIZADOS DE VALOR 1 EN EL REGISTRO NACIONAL DE BIENES CULTURALES DE LA REPÚBLICA DE CUBA

DECIMOSÉPTIMO: *Para la constitución en prenda de bienes patrimoniales, el banco exigirá la certificación de la titularidad expedida por el Registro Nacional de Bienes Culturales de la República de Cuba, en la que conste el valor expresado en dinero, así como su valor patrimonial.*

El banco podrá comprobar además lo establecido en el Apartado Segundo de esta Instrucción.

DECIMOCTAVO: *Cuando la prenda se constituya con desplazamiento del bien, los bancos custodiarán los bienes otorgados en prenda hasta la total amortización del crédito.*

DECIMONOVENO: *En caso de que por incumplimiento de las obligaciones de pago el banco realice la venta de los bienes, esta se gestionará con la entidad que indique el Ministerio de Cultura.*

DE LOS VEHÍCULOS DE MOTOR

VIGÉSIMO: *Para la constitución en prenda de un vehículo de motor, el banco exigirá la certificación de la titularidad y la del Registro de Vehículos del Ministerio del Interior, así como la certificación del valor expresado en dinero, que puede comprender el valor oficial o el precio de mercado, emitida por entidades autorizadas para ello y aceptará preferentemente los vehículos motor que estén asegurados.*

VIGESIMOPRIMERO: *Para cumplir lo previsto en el Apartado Segundo de esta Instrucción, en los casos de inspección técnica de vehículos, el banco podrá contratar los servicios de CIMEX S.A, y en el caso de los ómnibus y camiones se podrá contratar a las entidades autorizadas para ello.*

VIGESIMOSEGUNDO: *En caso que por incumplimiento de las obligaciones de pago, el banco requiera realizar la venta según lo establecido en el Apartado Séptimo, segundo párrafo, esta se gestionará con CIMEX S.A, UNECAMOTO o Motor Centro; y de no ser los vehículos de interés de estos, gestionará la venta de las partes y piezas con la Empresa de Producciones Varias (PROVARI). Estas gestiones de venta se realizarán como primera opción.*

BIENES AGROPECUARIOS

VIGESIMOTERCERO: *Para la constitución en prenda de un bien agropecuario, el banco exigirá la certificación de la titularidad expedida por el Registro de ganado mayor y razas puras, integrado a las direcciones municipales de Control Pecuario (CENCOP), o el Registro de tractores y cosechadoras autopropulsadas, integrado a las direcciones municipales de Control de la Tierra (CNCT), en la que conste el valor del mismo expresado en dinero, que puede comprender el valor oficial o el precio de mercado.*

El banco podrá comprobar además lo establecido en el Apartado Segundo de esta Instrucción.

VIGESIMOCUARTO: *En caso que por incumplimiento de las obligaciones de pago, el banco realice la venta de los bienes según lo establecido en el Apartado Séptimo, segundo párrafo, esta se gestionará con las empresas agropecuarias o con las unidades productoras, en defecto de las citadas empresas. Estas gestiones de venta se realizarán como primera opción.*

DE LA HIPOTECA

VIGESIMOQUINTO: *Para la constitución de hipotecas sobre viviendas destinadas al descanso o veraneo, o solares yermos, previo al trámite notarial y registral para la constitución de la hipoteca, según se establece en el artículo 14 del Decreto Ley No. 289 “De los créditos a las personas naturales y otros servicios bancarios” de 16 de noviembre de 2011, el banco exigirá la certificación de la titularidad expedida por el Registro de la Propiedad, en la que conste el valor del inmueble.*

El banco podrá comprobar además lo establecido en el Apartado Segundo de esta Instrucción.

VIGESIMOSEXTO: *Si antes de la fecha de vencimiento o decursado el plazo para el pago del crédito concedido sin haberse honrado la deuda, las partes deciden cualquier forma de reestructurar o renegociar la deuda, o su liquidación mediante la venta voluntaria del bien hipotecado, el banco podrá autorizar la venta para saldar las obligaciones de pago del deudor a solicitud del titular, en cuyo caso el comprador realizará una provisión de fondos en el banco por el monto de la venta acordada. Las partes y el banco, ante notario público, realizarán las acciones que procedan.*

Realizada la venta con todas las formalidades legales, el banco cobrará la deuda pendiente, y en caso de que el importe de la venta sea superior al monto de las obligaciones de pago, devolverá al deudor la diferencia resultante.

VIGESIMOSÉPTIMO: *De no existir otra posibilidad, el banco iniciará el Proceso de Ejecución ante el Tribunal competente y de adjudicarse los bienes, de ser una vivienda, procederá a gestionar su venta con el Ministerio del Turismo, y de no estar interesado este, con el organismo competente en esa materia, y de ser un solar yermo con el organismo que corresponda.*

VIGESIMOCTAVO: *Los bancos incluirán en el Manual de Instrucciones y Procedimientos lo aquí instruido.*

COMUNÍQUESE *al Vicepresidente Primero, a los Vicepresidentes, al Superintendente, al Auditor, a los Directores, todos del Banco Central de Cuba; a los Presidentes de Banco Popular de Ahorro, de Banco Metropolitano y de Banco de Crédito y Comercio.*

PUBLÍQUESE *en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.*

ARCHÍVESE *el original en la Secretaría del Banco Central de Cuba.*

DADA *en La Habana, a los siete días del mes de febrero del dos mil trece.*

(FIRMADO EL ORIGINAL)

Ernesto Medina Villaveirán

Ministro Presidente

Banco Central de Cuba