



Instrucción No. 2 de 2013

En el artículo 12 del Decreto Ley No. 289 “De los créditos a las personas naturales y otros servicios bancarios” de 16 de noviembre de 2011, se establece que las entidades estatales que arrienden inmuebles, locales u otros bienes a las personas naturales autorizadas a ejercer el trabajo por cuenta propia y a otras formas de gestión no estatal, pueden conceder garantías para el cumplimiento de las obligaciones en los créditos que soliciten los arrendatarios a las instituciones financieras para la reparación del inmueble, local o bienes arrendados, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

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: *Cuando las personas naturales autorizadas a ejercer el trabajo por cuenta propia y otras formas de gestión no estatal, arrendatarias de inmuebles, locales u otros bienes de entidades estatales, soliciten créditos para la reparación de estos, en los que ofrezcan garantías según lo establecido en el artículo 12 del Decreto Ley No. 289 de 16 de noviembre de 2011, el banco en la revisión de las garantías propuestas, previo al análisis de riesgo, exigirá al solicitante del crédito la presentación del documento emitido por la entidad estatal, de las que quedan excluidas las unidades presupuestadas, en lo adelante entidad garante, donde conste la aceptación para actuar como fiador de la persona que solicita el crédito.*

SEGUNDO: *La entidad garante que acepte ser fiadora, de conjunto con el solicitante del crédito, firmarán un contrato de fianza con el banco, obligándose solidariamente a cumplir las obligaciones de pago en caso que el prestatario no lo haga.*

La entidad garante queda responsabilizada, al igual que el banco, de chequear el buen cumplimiento de las obligaciones del deudor, estableciendo mecanismos de control periódicos de la reparación del inmueble, local o bienes arrendados, que son de su propiedad.

TERCERO: *En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, declarándose las deudas vencidas, líquidas y exigibles al deudor, el banco requerirá a la entidad garante del pago en calidad de fiador solidario, según los términos y condiciones pactados en el contrato de fianza, la cual actuará de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 80 de 7 de febrero de 2013 emitida por la Ministra de Finanzas y Precios.*

CUARTO: *En casos de incumplimientos por parte del deudor y del fiador, el banco podrá renegociar la deuda, o iniciará el Proceso de Ejecución ante el Tribunal correspondiente para solicitar el embargo de la cuenta corriente de la empresa garante.*

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

COMUNÍQUESE *al Presidente, 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