

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**



**CONTROVERSIAS JURÍDICAS REGISTRALES QUE EXISTEN EN LOS  
CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS EN EL  
SISTEMA BANCARIO, CON RESPECTO A LAS PÚBLICAS SUBASTAS  
REALIZADAS**

**ELIÚ MIZRAIM MILIÁN HERNÁNDEZ**

**GUATEMALA, OCTUBRE DE 2015**

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**CONTROVERSIAS JURÍDICAS REGISTRALES QUE EXISTEN EN LOS  
CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS EN EL  
SISTEMA BANCARIO, CON RESPECTO A LAS PÚBLICAS SUBASTAS  
REALIZADAS**

**TESIS**

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

**ELIÚ MIZRAIM MILIÁN HERNÁNDEZ**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

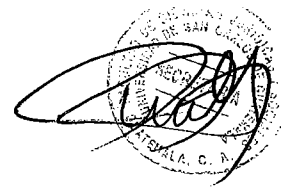
Guatemala, octubre de 2015

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA  
DE LA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
DE LA  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

<b>DECANO:</b>	Lic. Avidán Ortiz Orellana
<b>VOCAL I:</b>	Lic. Luis Rodolfo Polanco Gil
<b>VOCAL II:</b>	Licda. Rosario Gil Pérez
<b>VOCAL III:</b>	Lic. Juan José Bolaños Mejía
<b>VOCAL IV:</b>	Br. Mario Roberto Méndez Álvarez
<b>VOCAL V:</b>	Br. Luis Rodolfo Aceituno Macario
<b>SECRETARIO:</b>	Lic. Daniel Mauricio Tejeda Ayestas

**RAZÓN:** “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis.” (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y del Examen General Público).

*Licenciada Siomara Lisseth Chacón Recinos*  
*Abogada y Notaria*



Guatemala, 10 de Febrero de 2015

Doctor  
Bonerge Amilcar Mejía Orellana  
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad de San Carlos de Guatemala

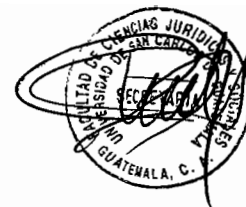


Estimado Doctor Mejía:

En atención a la providencia de fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce, en la cual se me designó como asesora del trabajo de tesis intitulado **“CONTROVERSIAS JURÍDICAS REGISTRALES QUE EXISTEN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS EN EL SISTEMA BANCARIO, CON RESPECTO A LAS PÚBLICAS SUBASTAS REALIZADAS”** propuesto por el bachiller **ELIÚ MIZRAIM MILIÁN HERNÁNDEZ**, con número de carné 200411671, de conformidad a las facultades que me otorga el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, al concluir mi función procedo a rendir el siguiente: DICTAMEN.

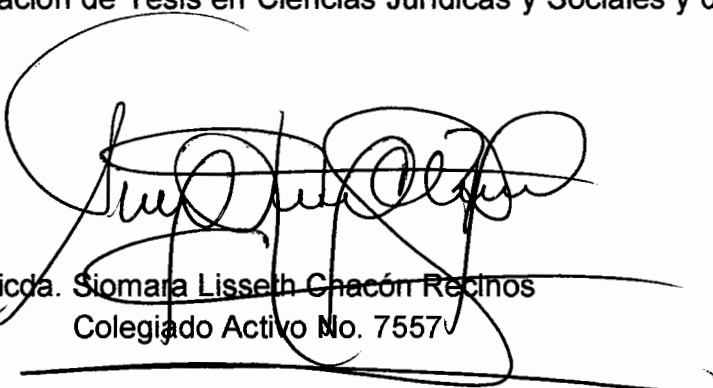
- ❖ Para determinar si el contenido de la investigación es científico y técnico, realicé un análisis sobre los temas desarrollados en cada capítulo y determiné que efectivamente la investigación se apega al perfil científico y técnico requerido.
- ❖ Para la elaboración de la presente tesis se utilizaron los métodos de investigación: Dialéctico, pues se relacionaron los hechos investigados en el análisis y las consecuencias de lo descrito en el segundo párrafo del Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, en conjunto con la Ley de Bancos y Grupos Financieros y la Resolución JM-263-2002 en materia de públicas subastas de activos extraordinarios; Analítico, se analizó la función del Registro de la Propiedad, cuando se encuentra ante una colisión de normas ordinarias que afectan a un mismo asunto; Deductivo, se analizaron las opiniones de notarios, especialmente los que han intervenido en los procedimientos de públicas subastas bancarias y no bancarias. Como Técnicas de Investigación se utilizó: Entrevistas, en la cual se obtuvieron opiniones de notarios en relación a la problemática que existe dentro de la normativa, y que actualmente genera conflicto de leyes ordinarias.

*Licenciada Siomara Lisseth Chacón Recinos*  
*Abogada y Notaria*



- ❖ En la redacción del trabajo de investigación, el bachiller utilizó la lexicografía y gramática adecuada sin descuidar en ningún momento el lenguaje técnico jurídico requerido para un profesional del derecho.
- ❖ En los cuadros presentados que reflejan las entrevistas realizadas, se observa la importancia de resolver las controversias actuales de las normas ordinarias, debido a que afectan a un mismo asunto, las cuales crean perjuicios tanto para las entidades bancarias como para los usuarios de las mismas.
- ❖ Considero como Asesora, que la investigación del ponente es una contribución científica de importancia, pues trata sobre un tema de actualidad, que permite observar las consecuencias de lo que regula la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, en contraposición con la Ley de Bancos y Grupos Financieros y, la Resolución JM-263-2002 en materia de públicas subastas de activos extraordinarios.
- ❖ Se analizaron las causas fundamentales que provocan las controversias en la presente investigación, y se logró determinar las leyes ordinarias que entran en conflicto, lo cual se recomienda regular para no afectar la actividad de los bancos y a los usuarios de los mismos.
- ❖ Considero que la bibliografía utilizada por el ponente en el desarrollo de la investigación se considera apropiada, habiéndose consultado textos doctrinarios de autores nacionales como extranjeros, que tratan de forma precisa sobre la temática contenida en la investigación.

Por lo anteriormente expuesto, emito **DICTAMEN FAVORABLE**, en virtud que el trabajo de tesis presentado, cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.



Licda. Siomara Lisseth Chacón Recinos  
Colegiado Activo No. 7557

*Licenciada*  
*Siomara Lisseth Chacón Recinos*  
*Abogada y Notaria*



**USAC**  
**TRICENTENARIA**  
Universidad de San Carlos de Guatemala



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.  
Guatemala, 11 de febrero de 2015.

Atentamente, pase a el LICENCIADO ERNESTO ROLANDO CORZANTES CRUZ, para que proceda a revisar el trabajo de tesis de el estudiante ELIÚ MIZRAIM MILIÁN HERNÁNDEZ, intitulado: "CONTROVERSIAS JURÍDICAS REGISTRALES QUE EXISTEN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS EN EL SISTEMA BANCARIO, CON RESPECTO A LAS PÚBLICAS SUBASTAS REALIZADAS".

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título del trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, el cual establece: "Tanto el asesor como el revisor de tesis, harán constar en los dictámenes correspondientes, su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, las conclusiones, las recomendaciones y la bibliografía utilizada, si aprueban o desaprueban el trabajo de investigación y otras consideraciones que estimen pertinentes".

  
DR. BONERGE AMILCAR MEJÍA ORELLANA  
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS



cc.Unidad de Tesis  
BAMO/iy.





Guatemala, 15 de Abril de 2015

Doctor  
Bonerge Amilcar Mejía Orellana  
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad de San Carlos de Guatemala



Estimado Doctor Mejía Orellana:

En atención a la providencia de fecha once de febrero de dos mil quince, en la cual se me nombra como revisor del bachiller **ELIÚ MIZRAIM MILIÁN HERNÁNDEZ**, quien se identifica con el carné número 200411671, sobre el tema intitulado **“CONTROVERSIAS JURÍDICAS REGISTRALES QUE EXISTEN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS EN EL SISTEMA BANCARIO, CON RESPECTO A LAS PÚBLICAS SUBASTAS REALIZADAS”**.

Con base al Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, procedo a emitir el siguiente dictamen:

- Luego de haber realizado un estudio y análisis al presente trabajo de investigación, se pudo observar que es de suma importancia por su contenido jurídico, científico y técnico, pues no solo cumple con los requisitos exigidos por el normativo respectivo, sino es una temática de suma importancia para los bancos del sistema y a los usuarios de los mismos, ya que pretende resolver lo descrito en el segundo párrafo del Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, que provoca conflictos en las actividades bancarias y que de hecho lesiona la Ley de Bancos y Grupos Financieros cuando se establece en esta ley ordinaria también, el procedimiento y el porcentaje afecto en los bienes inmuebles que han sido sometidos a remate y subasta, y que derivado de ello, se procede a realizar los contratos los cuales no son inscritos por el Registro de la Propiedad, precisamente por el cumplimiento de la norma citada.
- La metodología y técnicas de investigación utilizadas en la presente investigación fueron: a) Dialéctico; b) Analítico; c) Deductivo; y d) Entrevistas.



- En la investigación se utilizó una redacción con términos jurídicos, conforme al tema de investigación, ya que el objetivo es integrar al ordenamiento jurídico guatemalteco, las controversias jurídicas registrales que existen en los contratos de compraventa de activos extraordinarios en el sistema bancario, respecto a las públicas subastas realizadas.
- Las estadísticas efectuadas en la presente investigación, determinaron la importancia de regular el Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, derivado de la colisión de normas ordinarias, lo cual provoca conflictos en las actividades bancarias y que de hecho lesiona la Ley de Bancos y Grupos Financieros, ya que se tuvieron entrevistas concretas de notarios afectados.
- La presente investigación, es una contribución científica para el ordenamiento jurídico guatemalteco, ya que el tema planteado afecta al sistema bancario y a los usuarios como tales, evidenciándose con ello que existe una gran necesidad de regular el Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos.
- La metodología y técnicas de investigación utilizadas permitieron una redacción con términos jurídicos y así poder realizar conclusiones congruentes a la investigación y realidad nacional, referentes a las controversias jurídicas registrales que existen en los contratos de compraventa de activos extraordinarios con relación a la inscripción de estos contratos, asimismo las recomendaciones son resultado del análisis jurídico de la investigación.
- La bibliografía utilizada en la presente investigación se considera apropiada, toda vez que fue una fuente muy importante en el desarrollo de la investigación.
- En conclusión el contenido del trabajo de tesis, se ajusta a los requisitos establecidos en el Artículo 32 del Normativo para Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y Examen General Público, emito **DICTAMEN FAVORABLE**, aprobando el trabajo de investigación realizado por el bachiller Eliú Mizraim Milián Hernández, considero conveniente la impresión del mismo para que pueda ser discutido en el correspondiente examen público.

Lic. Ernesto Rolando Corzantes Cruz  
Colegiado Activo No. 5652

LIC. ERNESTO ROLANDO CORZANTES CRUZ  
ABOGADO Y NOTARIO





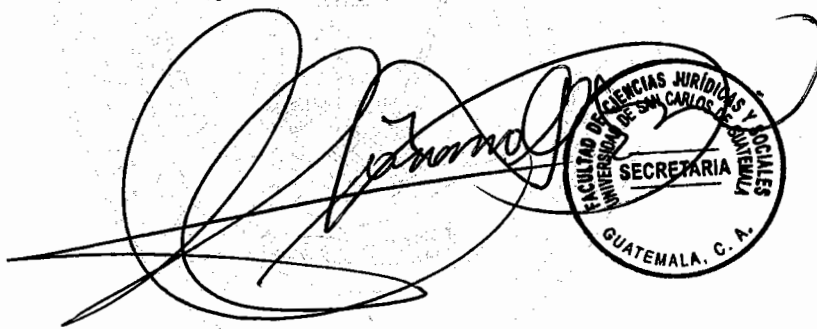
**USAC**  
**TRICENTENARIA**  
 Universidad de San Carlos de Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 30 de septiembre de 2015.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante ELIÚ MIZRAIM MILIÁN HERNÁNDEZ, titulado CONTROVERSIAS JURÍDICAS REGISTRALES QUE EXISTEN EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS EN EL SISTEMA BANCARIO, CON RESPECTO A LAS PÚBLICAS SUBASTAS REALIZADAS. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

BAMO/srrs  


  
 FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 SECRETARIA  
 GUATEMALA, C. A.

  
 Lic. Avidán Ortiz Orellana  
 DECANO  
 FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 DECANATO  
 GUATEMALA, C. A.





## DEDICATORIA

- A DIOS:** Ser supremo que permitió realizara mi sueño y alcanzara mi meta.
- A GUATEMALA:** Patria amada a la que deseo servir hasta el último día de mi vida.
- A MIS PADRES:** José Ángel Milián Sun y Marisol Hernández Osorio (DEP) por darme la vida y su apoyo.
- A MIS HERMANOS:** Velveth Carolina y Sandra Patricia gracias por su apoyo incondicional en todo momento.
- A MIS CUÑADOS:** Marco Vinicio Pérez Canú.
- A MIS SOBRINOS:** Carlos Fernando, Obed Isaí, Kevin David y Angel Estuardo.
- EN ESPECIAL:** A El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala Institución de trabajo que me permitió la superación académica.
- A MIS AMIGOS:** Por su apoyo sincero e incondicional.
- A LOS PROFESIONALES:** Licda. Siomora Chacón Recinos y Lic. Ernesto Rolando Corzantes Cruz.
- A LA FAMILIA FLORES MORALES:** Por su cariño y apoyo sincero.
- A:** La gloriosa y tricentenaria, Universidad de San Carlos de Guatemala, y a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por el honor de ser egresado de tan prestigiosa casa de estudios.



## ÍNDICE

	<b>Pág.</b>
Introducción.....	i
<b>CAPÍTULO I</b>	
1. Reseña histórica.....	1
1.1 Antecedentes de la banca central en Guatemala.....	2
1.2 El proceso de modernización del sistema financiero nacional:1989-1999.....	8
1.3 El programa de fortalecimiento del sistema financiero nacional.....	10
1.4 Antecedentes históricos de la regularización bancaria.....	14
1.5 Banco.....	17
<b>CAPÍTULO II</b>	
2. Los activos fijos ordinarios y extraordinarios.....	27
2.1 Concepto general de activo.....	27
2.2 Clasificación de los activos.....	28
2.3 Los activos ordinarios y extraordinarios.....	29
2.4 Origen legal de los activos extraordinarios.....	32
2.5 Marco jurídico.....	36
<b>CAPÍTULO III</b>	
3 La relación entre el derecho bancario y el derecho registral.....	39
3.1 Derecho bancario.....	39
3.2 Derecho registral.....	46
3.3 Aspectos esenciales en la relación que existe entre el derecho bancario y el derecho registral.....	60



Pág.

## CAPÍTULO IV

4	Procedimiento bancario respecto a los bienes sometidos a pública subasta.....	63
4.1	Concesión de financiamiento.....	63
4.2	Concesión de financiamiento a través de los créditos.....	66
4.3	El avalúo fundamental para el otorgamiento de financiamientos a través de créditos bancarios.....	70
4.4	La recuperación de créditos.....	71
4.5	Venta de activos extraordinarios.....	71

## CAPÍTULO V

5	Reforma al segundo párrafo del Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos.....	77
5.1	Aspectos considerativos.....	77
5.2	Controversias jurídicas registrales que existen en los contratos de compraventa de activos extraordinarios en el sistema bancario, con respecto a las públicas subastas realizadas.....	78
5.3	Relación de ésta normativa con el procedimiento de subasta y remate de bienes inmuebles.....	80
5.4	Propuesta de reforma al Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos.....	85
	<b>CONCLUSIONES</b> .....	89
	<b>RECOMENDACIONES</b> .....	91
	<b>ANEXOS</b> .....	93
	<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	105



## **INTRODUCCIÓN**

Esta investigación surge de la importancia de la práctica profesional y de la problemática actual derivado de la creación de la reforma a la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos, la cual provoca conflictos en las actividades bancarias y que de hecho lesiona la Ley de Bancos y Grupos Financieros cuando se establece en esta ley ordinaria también, el procedimiento y el porcentaje afecto en los bienes inmuebles que han sido sometidos a remate y subasta, y que derivado de ello, se procede a realizar los contratos los cuales no son inscritos por el Registro de la Propiedad, precisamente por el cumplimiento de la norma citada.

Los objetivos de la investigación son: establecer las controversias jurídicas registrales que existen en los contratos de compraventa de activos extraordinarios, así como, determinar la necesidad de reformar la ley, de forma que se adecue a las actividades bancarias y crediticias del país, analizando cada cuerpo normativo y comprendiendo del todo la composición de estos artículos que nos atañen.

Con la hipótesis planteada se determinó que existe una colisión de normas ordinarias que limitan la inscripción en el Registro General de la Propiedad de los bienes inmuebles que son sometidos a públicas subastas en las instituciones financieras, las cuales representan como consecuencia perjuicios a estas instituciones y a los usuarios que se ven involucrados. Esta problemática fue comprobada por medio de un análisis y entrevistas de campo que fueron recogidas de notarios hábiles que han participado en subastas públicas bancarias y no bancarias.



El contenido de esta tesis, se desarrolla en cinco capítulos de la siguiente manera: en el primer capítulo, se desarrolla una breve reseña histórica en la cual se destacan los antecedentes de la banca central en Guatemala, el proceso de modernización, el programa de fortalecimiento del sistema financiero, así como aspectos históricos de la regularización bancaria; el segundo capítulo, se refiere a los activos ordinarios y extraordinarios, la clasificación, el origen legal de los activos y su marco jurídico; en el tercer capítulo, se aborda la relación que existe entre el derecho bancario y el derecho registral, y los aspectos esenciales; en el capítulo cuarto, se describe el procedimiento bancario respecto a los bienes que son sometidos a pública subasta, así como conceptos derivados de las concesiones de financiamiento, la recuperación de créditos y la venta de activos extraordinarios; y, en el capítulo quinto, se refiere a la reforma al segundo párrafo del artículo cuatro de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, así como los aspectos considerativos, las controversias jurídicas registrales que son objeto de esta investigación, y la propuesta de reforma al artículo cuatro de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos

Se utilizó el método analítico para comprender la función del Registro de la Propiedad y la interpretación que esta institución da a las dos normas de carácter ordinarias que se encuentra en contradicción como sucede en el presente caso. Se utilizó como única técnica de investigación la entrevista, y para tal efecto, se tomó como universo de la investigación un total de veinte notarios especialmente los que han intervenido en los procedimientos de subastas públicas bancarias y no bancarias.

## **CAPÍTULO I**

### **1. Reseña histórica**

Como puede apreciarse, las leyes que constituyen una reforma integral y armónica del sistema financiero nacional permiten al país fortalecer y modernizar la supervisión bancaria, en congruencia con las mejores prácticas y estándares internacionales, lo cual no sólo protege y fomenta el ahorro nacional sino que redundará en la atracción de flujos financieros al país. Además, Guatemala cuenta con una política monetaria de primer orden destinada a controlar la inflación y, de esta forma, coadyuvar a la creación de un ambiente macroeconómico que redunde en mayores y mejores tasas de crecimiento económico, que sustenten el desarrollo económico integral de nuestra nación.

El conjunto de leyes financieras configura una reforma radical (es decir, que va hasta las raíces de todo lo relativo a los mecanismos de la circulación del dinero y el crédito) como la que pocas veces se produce en la historia de las naciones. Comparables, quizá, fueron los procesos de reforma financiera, durante el gobierno del General José María Orellana en 1926, y en 1946, durante el gobierno del Doctor Juan José Arévalo. Durante el primero se constituyó el Quetzal como moneda nacional y se sentaron los cimientos para el funcionamiento de un sistema bancario dirigido por el banco central.

Durante el segundo, se fundó el Banco de Guatemala y se adecuó el sistema monetario a los estándares que la comunidad internacional adoptó en la posguerra mundial. Ambas reformas del siglo pasado, al igual que la nueva reforma que nos rige en la actualidad, requirieron de un laborioso proceso de diseño, discusión y aprobación legal, que demandó el esfuerzo patriótico de los distintos actores involucrados a nivel político, técnico, nacional e internacional, cuyo resultado fue, en ambos momentos de nuestra Historia, fundamental para mejorar el funcionamiento de nuestra economía y, consecuentemente, el bienestar de todos los guatemaltecos.

## **1.1 Antecedentes de la banca central en Guatemala**

### **a) La fundación del Banco Central: la reforma de Orellana**

Los orígenes legales e institucionales del actual sistema de banca central en Guatemala se remontan al período de la reforma monetaria y financiera de 1924-1926. Entonces, fue creado el Banco Central de Guatemala como establecimiento de emisión, giro y descuento, de carácter privado y con participación del Estado como accionista. Esta reforma culminó durante el mandato del General José María Orellana (1921-1926), y fue conducida en su etapa final por un equipo bajo el liderazgo del Licenciado Carlos O. Zachrisson (entonces Ministro de Hacienda), que trabajó sobre la base de los estudios técnicos elaborados por el profesor Edwin Walter Kemmerer, de la Universidad de Princeton.





El origen de esta reforma se vincula a los graves desequilibrios monetarios y financieros que ocasionó el régimen monetario anterior, basado en la existencia legal de un oligopolio de bancos emisores reglado por el gobierno de Manuel Estrada Cabrera, que generó una gigantesca deuda del gobierno para con esos bancos. En 1919, el propio gobierno de Estrada Cabrera invitó al profesor Kemmerer para estudiar las condiciones monetarias del país y hacer las recomendaciones que el caso ameritara para emprender la reforma. Kemmerer recomendó, entre otras medidas, el establecimiento de un banco central que sería el agente fiscal del gobierno y que tendría el derecho exclusivo de emitir billetes.

Ese intento de reforma se vio frustrado por una serie de eventos políticos y económicos (como los derrocamientos de los presidentes Estrada Cabrera y Manuel Herrera). No fue sino hasta en 1924 cuando el presidente Orellana invitó de nuevo al profesor Kemmerer a visitar el país y proponer un plan de reforma financiera. Antes de ello, en 1923, Orellana había promulgado un decreto que establecía una "Caja Reguladora" para estabilizar los tipos de cambio, la cual se convertiría en el embrión del Banco Central de Guatemala. En noviembre de 1924 fue promulgada la Ley Monetaria de la República de Guatemala, que daba vida a la nueva unidad monetaria, el Quetzal, bajo el régimen del patrón oro clásico. En 1925, el gobierno publicó las bases de lo que debería ser el banco central y solicitó propuestas de redacción de la ley correspondiente a los diferentes sectores interesados. Finalmente, mediante Acuerdo Gubernativo del 30 de junio de 1926, se fundó el Banco Central de Guatemala, que coronó la obra de la reforma económica



del Gobierno de Orellana.

Las reformas emprendidas pusieron fin a la emisión monetaria desordenada, crearon un respaldo real a la moneda nacional, estabilizaron su paridad e instauraron el orden en los flujos bancarios y financieros del país. Sin embargo, como se puede adivinar, el proceso mismo de la reforma fue sumamente complicado, como lo demuestra la propia crónica orellanista de los hechos (La Administración del General José María Orellana y el Arreglo Económico de Guatemala):

"No se consiguieron todos estos resultados sino al cabo de una cruenta lucha contra toda serie de obstáculos. Como fácil es suponer, todos los intereses creados, añadidos a los pequeños intereses de la política, se pusieron en juego, al principio para desacreditar el plan propuesto y en seguida para ponerle trabas y obstáculos a su desarrollo. Fácil es considerar lo que esta lucha significó en un ambiente de por sí pesimista y en donde la voz de las pasiones, los intereses y la política menuda, encuentra siempre fácil eco. Hubo que luchar enérgicamente, en la acción, en el gabinete de trabajo, en la prensa..."<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> <http://banguat.gob.gt/inc/ver.asp?id=/info/historica> consulta realizada el día (18-11-2014)

## **b) La segunda época: reforma monetaria y bancaria de 1946**

La Gran Depresión mundial (1929-1933) afectó gravemente a la economía guatemalteca, y sometió a una difícil prueba al Banco Central y su política monetaria basada en el patrón oro clásico. Dado que dicho patrón no daba cabida a una política monetaria anti cíclica, se hizo necesario impulsar la reforma monetaria y bancaria de 1944-1946, mediante la cual se creó el Banco de Guatemala como heredero del antiguo Banco Central de Guatemala. Esta reforma se culminó durante el gobierno revolucionario del Doctor Juan José Arévalo, y fue conducida bajo el liderazgo del Doctor Manuel Noriega Morales (Ministro de Economía y, posteriormente, primer presidente del Banco de Guatemala), cuyo equipo de trabajo contó con la asesoría del Doctor Robert Triffin y de David L. Grove, economistas del sistema de la Reserva Federal de los Estados Unidos de América.

La reforma, impulsada por los aires renovadores de la Revolución de Octubre de 1944, consistió en otorgarle al Banco de Guatemala la calidad de banco estatal y la facultad de realizar una política monetaria, cambiaria y crediticia encaminada a crear las condiciones propicias para el crecimiento ordenado de la economía nacional. Para ello se dotó al Banco Central de instrumentos que le daban un mayor control sobre la oferta de dinero, así como una participación en el crédito de fomento, acorde esta última función a la tesis prevaleciente de basar el desarrollo en el modelo de sustitución de importaciones. Como uno de los grandes legados de

la Revolución de Octubre, la Ley Orgánica del Banco de Guatemala (Decreto Número 215 del Congreso de la República, del 11 de diciembre de 1945) le confería a éste la calidad de entidad autónoma dotada de amplias facultades en el uso de instrumentos de política para contrarrestar los vaivenes cíclicos de la economía.

Conjuntamente con la Ley Monetaria, en ese entonces Decreto Número 203 y la Ley de Bancos Decreto Número 315 del Congreso de la República, la Ley Orgánica del Banco de Guatemala conformaba un cuerpo armonioso de legislación financiera que dotaba al país de un marco legal a la altura de las que entonces eran las más modernas teorías y técnicas financieras, tal como fue el caso en muchos países de Latinoamérica que alrededor de esas épocas adoptaron también regímenes legales similares al guatemalteco, inspirados en las nuevas tendencias provenientes de Bretton Woods.

El proceso de creación de las mismas fue tenaz y no estuvo exento de obstáculos. De hecho, desde los albores de la Revolución, la Junta Revolucionaria emprendió la tarea de reformar el sistema financiero, emitiendo a principios de 1945 una Ley Monetaria y una Ley del Banco Central; la vida de estas dos leyes fue muy breve, dado que el equipo técnico dirigido por el Doctor Noriega Morales consideró que las mismas no habían sido elaboradas con el cuidado debido ni contenían los preceptos adecuados que, finalmente, fueron incorporados en las nuevas leyes redactadas con la asesoría de los expertos internacionales, las que, con diferentes



cambios a través del tiempo, regularon al sistema de banca central durante más de cincuenta cinco años.

La aprobación de la Ley Orgánica del Banco de Guatemala por parte del Congreso de la República implicó un esfuerzo especial por parte de las autoridades del Ejecutivo. Es sabido que existieron temores por parte del Doctor Noriega Morales respecto a que la ley fuera a ser modificada indebidamente durante su discusión legislativa, lo cual hizo del conocimiento del presidente Arévalo. Éste habría de narrar, años después, los hechos acontecidos entonces:

"(El Doctor Noriega Morales) fue a mi despacho y me dijo: "Presidente, aquí está el proyecto de Ley Orgánica del Banco de Guatemala, pero tengo miedo." ¿Y qué miedo es? "En el Congreso hay economistas, hay diputados que creen que saben muchas finanzas y van a tomar este proyecto y lo van a corromper; hemos trabajado año y dos meses en este proyecto y nos parece injusto que en una discusión oratoria en el Congreso el proyecto vaya a quedar maltrecho y salga un Banco de Guatemala incorrecto." "Yo voy a hacer lo que pueda", le dije, "para tranquilidad de usted", y al día siguiente invité al Presidente del Congreso, un talentoso abogado, Julio Bonilla González; (le dije) "me pasa esto y, aunque yo estoy prohibido por la ley para intervenir en casos del Congreso, voy a romper ese compromiso, hoy voy a cometer el acto delictuoso (sic) de presionar: yo necesito que el Congreso apruebe la Ley Orgánica del Banco de Guatemala sin cambiarle una coma." De los sesenta diputados, cincuenta y nueve eran arevalistas, y era una época en que estábamos

en luna de miel, el Congreso y el Ejecutivo, trabajando de común acuerdo y todo para Guatemala. Bonilla González se fue a su Congreso, habló con las comisiones del caso y todo el mundo dijo "si la cosa es tan delicada, pues así será", y pasó la Ley Orgánica del Banco de Guatemala sin discusión en el Congreso de la República. El presidente Arévalo, con fama de democrático, actuó dictatorialmente..."<sup>2</sup>

## **1.2 El proceso de modernización del sistema financiero nacional: 1989-1999**

La estructura básica de la legislación financiera guatemalteca emitida en 1945 y 1946 permitió el ordenado funcionamiento del sistema financiero en sus primeros cuarenta años de vigencia, unas veces a pesar y otras veces en virtud de los cambios legislativos que se les introdujeron en diversas ocasiones. Sin embargo, al concluir la década de los años ochenta resultó evidente que tanto las crisis económicas regionales, como la liberalización de la banca y de los mercados financieros internacionales, los avances en materia electrónica, de computación y de las telecomunicaciones, la internacionalización de los mercados de valores y de capitales, así como la mayor interdependencia en el mercado internacional, rebasaron la concepción que de tales mercados tuvieron los legisladores de los años cuarenta.

---

<sup>2</sup> Ibid.

Como resistencia a ese proceso de obsolescencia de la legislación financiera, en 1993 la Junta Monetaria aprobó el Programa de Modernización del Sistema Financiero Nacional. Mediante dicho programa se propuso actualizar el marco regulatorio vigente, buscando reformas que favorecieran la estabilidad macroeconómica y que propiciaran una mayor apertura del mercado financiero, así como un mayor papel de las señales del mercado como asignadoras de los flujos financieros; todo ello mediante el impulso de modificaciones reglamentarias y legales, las cuales no pretendían la derogación completa de las leyes vigentes sino, más bien, su adaptación a los nuevos tiempos.

De hecho, el programa había dado inicio en 1989 con la adopción, por parte de la Junta Monetaria, de la liberalización de las tasas de interés para los intermediarios financieros regulados y de la eliminación del tipo de cambio de carácter regulado. Estas medidas estaban contempladas como una posibilidad dentro de la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, pero lo estaban como situaciones de carácter excepcional respecto de la regla general.

El Programa de Modernización incluyó una serie de medidas adoptadas tanto por la Junta Monetaria como por el Congreso de la República y los Ministerios de Estado.

Fueron más de cincuenta las resoluciones emitidas por la Junta Monetaria en los ámbitos de la política monetaria, del régimen cambiario, de la política crediticia, de la

liberalización y diversificación de los productos y servicios bancarios, de la normativa prudencial y del funcionamiento de la supervisión financiera.

### **1.3 El programa de fortalecimiento del sistema financiero nacional**

Del proceso de reflexión y análisis generado en torno a la implementación del Programa de Modernización a lo largo de la década de los noventa resultó evidente que, para consolidar los logros obtenidos y profundizar la modernización completa del marco regulatorio del sistema financiero nacional, era necesaria una reforma aún más profunda de la legislación vigente, la cual debería tener un carácter integral. Lo anterior implicaba reformar todo el conjunto de normas y leyes que regían al sistema de banca central y a la intermediación financiera.

El proceso de reforma integral no se limitaría a una reforma puntual de algunos artículos de las leyes existentes. Por el contrario, comprendería la sustitución completa de las leyes del Banco Central, monetaria, de bancos y otras. Al contrario del Programa de Modernización de la década de los noventa, el cual pretendía una modernización o actualización parcial de la normativa vigente para hacerla compatible con la evolución de los mercados financieros, el nuevo proceso de reforma integral habría de implicar un cambio en la concepción del papel de la banca central y en la orientación de la regulación financiera.





Los lineamientos de la reforma integral se formalizaron el 1 de junio de 2000, cuando la Junta Monetaria, en Resolución JM-235-2000 emitió la Matriz del Programa de Fortalecimiento del Sistema Financiero Nacional, la cual contenía una serie de medidas clasificadas en tres grandes áreas de acción:

- a) Bases para la reforma integral (programa de corto plazo). En este componente se consideró la elaboración de un diagnóstico de la situación del sector financiero que permitiera preparar las bases para las reformas legales estructurales.
- b) Reforma integral a las leyes financieras.
- c) Modificaciones reglamentarias que comprendieran la normativa que desarrollaría el contenido de la reforma integral de las leyes financieras.

La primera de esas áreas de acción fue crucial para orientar apropiadamente el diseño de la reforma legal. Para ello se llevó a cabo un diagnóstico profundo de la situación del sistema financiero, en general, y del sistema de banca central, en particular. Este se formalizó en el marco del Programa de Evaluación del Sistema Financiero -PESF- ejecutado conjuntamente por el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional en la segunda mitad del año 2000. Uno de los principales resultados del PESF fue un análisis de las debilidades y fortalezas de la legislación financiera y la identificación de los principales aspectos de las mismas que podían ser objeto de reforma.

Como resultado de los lineamientos planteados por la Junta Monetaria y del diagnóstico del PESF, la preparación de la reforma integral de las leyes financieras se centró en la elaboración de cuatro proyectos de ley fundamentales:

- a) **Ley Orgánica del Banco de Guatemala.** Orientada a favorecer la estabilidad macroeconómica que permita a los agentes económicos la correcta toma de decisiones referentes al consumo, al ahorro y a la inversión productiva, también al sector financiero, para cumplir con su misión de asignar eficientemente el crédito, para lo cual debía definir claramente el objetivo fundamental del Banco Central, fortalecer su autonomía financiera, y exigirle transparencia y rendición de cuentas ante la sociedad.
- b) **Ley Monetaria.** Esta debía complementar a la anterior, estableciendo las responsabilidades de la emisión monetaria, la definición de reservas internacionales y la determinación de las especies monetarias.
- c) **Ley de Bancos y Grupos Financieros.** Orientada a propiciar la estabilidad del sistema financiero, permitir una mayor eficacia en la canalización del ahorro, fortalecer el sistema de pagos y aumentar la solidez y solvencia del sistema financiero. Para el efecto debía establecer un marco general, ágil y flexible para el funcionamiento de los grupos financieros, que permitiera la supervisión consolidada, favoreciendo la administración de riesgos y la salida ágil y ordenada de bancos con

problemas.

- d) **Ley de Supervisión Financiera.** Orientada a favorecer la solidez y solvencia del sistema financiero, promover el ahorro al propiciar la confianza del público en el sistema bancario y viabilizar la estabilidad del sistema financiero. Para ello se debía fortalecer a la Superintendencia de Bancos, otorgándole independencia funcional, y dándole facultades para ejercer, con efectividad, la vigilancia e inspección de las entidades financieras del sistema.

Las cuatro leyes fundamentales, cuya vigencia inicia el 1 de junio de 2002, en conjunción con la Ley de Libre Negociación de Divisas, que cobró vigencia en mayo de 2001, constituyen un cuerpo integral y consistente de regulación financiera que atiende la delegación que el Estado, por mandato constitucional, hace al sistema de banca central de ejercer vigilancia sobre todo lo relativo a la circulación de la moneda. En efecto, la Constitución Política de la República establece en su artículo 132 que:

"Es potestad exclusiva del Estado, emitir y regular la moneda, así, como formular y realizar las políticas que tiendan a crear y mantener condiciones cambiarias y crediticias favorables al desarrollo ordenado de la economía nacional. Las actividades monetarias, bancarias y financieras, estarán organizadas bajo el sistema de banca central, el cual ejerce vigilancia sobre todo lo relativo a la circulación de dinero y a la deuda pública. Dirigirá este sistema la Junta Monetaria de la que depende el Banco de Guatemala, entidad autónoma con patrimonio propio, que se regirá por su Ley Orgánica y la Ley Monetaria.

En tal sentido, es fácil inferir que las cuatro leyes financieras fundamentales se enfocan a regular lo relativo a la circulación del dinero; es decir, a la creación de dinero primario por parte del Banco Central, y a la creación de dinero secundario por parte de los bancos del sistema”<sup>3</sup>.

## **1.4 Antecedentes históricos de la regularización bancaria**

### **1.4.1 Leyes reguladoras de los activos extraordinarios**

- a) El Decreto Número 315, Ley de Bancos, fue aprobado por el Congreso de la República, el 5 de diciembre de 1946, con lo cual se perseguía regular las actividades de las instituciones de crédito.

Esta ley está reformada por trece títulos, siendo el título VI el que regula todo lo relativo a los activos extraordinarios (Artículos del 93 al 96).

- b) La Junta Monetaria emitió Resolución el 23 de junio de 1948, en la cual fija la venta de activos extraordinarios con garantía hipotecaria como un acto de compraventa, lo que viene a facilitar de alguna manera la realización de estos bienes.

---

<sup>3</sup>Ibid.

- c) El 10 de septiembre de 1948 la Junta Monetaria emite otra Resolución, determinando que los gastos ocasionados en las Públicas Subastas en la fase obligatoria, deben ser cargados a la institución bancaria que los promueve y no al activo extraordinario; y en el caso de los gastos de escrituración en las subastas voluntarias, correrán a cargo del comprador.
- d) El 11 de enero de 1950, la Junta Monetaria obliga a los bancos a crear una reserva general para los activos extraordinarios.
- e) El 4 de julio de 1972, mediante Resolución 157-72, la Superintendencia de Bancos faculta a los bancos del sistema para que en la etapa obligatoria de venta de activos extraordinarios puedan vender estos, sin que hayan transcurrido los seis meses para promover el próximo remate (en casos que el remate ha sido declarado desierto); siempre que convenga a los intereses de la institución bancaria, y que se venda por el precio fijado para el ultimo remate.
- f) El 12 de diciembre de 1973, la Superintendencia de Bancos emitió la Resolución 352-73, por medio de la cual desautoriza a los bancos del sistema a cobrar comisión por apertura y administración de cuenta, en las operaciones de compraventa de activos extraordinarios.



- g) El 27 de abril de 1977, la Superintendencia de Bancos, mediante acuerdo 8-77 creó el Manual de Instrucciones Contables para bancos del sistema; creando una nomenclatura propia para la contabilización de activos extraordinarios.
- h) El 30 de enero de 1981, por medio de Resolución 9305, la Junta Monetaria estableció que todos los bancos están obligados a registrar contablemente los activos extraordinarios, a partir del momento en que se otorga la escritura traslativa de dominio.
- i) El 01 de junio de 2002, mediante Decreto Número 19-2002, del Congreso de la República de Guatemala, emite la Ley de Bancos y Grupos Financieros con el objeto de regular lo relativo a la creación, organización, fusión, actividades, operaciones, funcionamiento, suspensión de operaciones y liquidación de bancos y grupos financieros, así como al establecimiento y clausura de sucursales y de oficina de representación de bancos extranjeros. Este cuerpo normativo en su Artículo 54, regula lo relativo a los activos extraordinarios, juntamente con la Resolución JM-263-2002, emitida por la Junta Monetaria, la cual contiene el Reglamento para la Venta y Aplicación de Utilidades de Activos Extraordinarios Adquiridos por los Bancos.

## **1.5 Banco**

“Son organizaciones que tienen como función tomar recursos de personas, empresas u otro tipo de organizaciones y, con estos recursos, dar créditos a aquellos que los soliciten. La banca, o el sistema bancario, es el conjunto de entidades o instituciones que, dentro de una economía determinada, prestan el servicio de banco. La captación, como su nombre lo indica, significa captar o recolectar dinero de las personas. Este dinero, dependiendo del tipo de cuenta que tenga una persona (cuenta de ahorros, cuenta corriente, certificados de depósito plazo fijo, etc.) gana intereses (intereses de captación); es decir, puesto que al banco le interesa que las personas o empresas pongan su dinero en él, éste les paga una cantidad de dinero por el hecho de que pongan el dinero en el banco.

La colocación es lo contrario a la captación. La colocación permite poner dinero en circulación en la economía; es decir, los bancos toman el dinero o los recursos que obtienen a través de la captación y, con éstos, otorgan créditos a las personas, empresas u organizaciones que los soliciten.

Por dar estos préstamos el banco cobra, dependiendo del tipo de préstamo, una cantidad de dinero que se llama intereses. Sabiendo que los bancos pagan una cantidad de dinero a las personas u organizaciones que pongan sus recursos en el



banco y que cobran dinero por dar préstamos a quien o quienes los soliciten, ¿De dónde obtiene un banco sus ganancias? La respuesta a ello es que los intereses de colocación, en la mayoría de los países, son más altos que los intereses de captación; o sea que los bancos cobran más por dar recursos que lo que pagan por captarlos. A la resta entre la tasa de interés de colocación y la de captación se le denomina margen de intermediación. Los bancos, por lo tanto, obtienen más ganancias cuanto más grande sea el margen de intermediación.

Entonces se puede decir que los bancos desempeñan un papel importante en la economía de un país, pues a ellos acuden personas que cuentan con capital ocioso o improductivos que los dejan en depósito, para que sean aprovechados por personas que los necesitan para diferentes ramas de la producción.”<sup>4</sup>

### **1.5.1 Clases de banco**

Según la procedencia de capital se clasifican de la siguiente manera:

- Bancos privados.
- Bancos estatales.
- Bancos mixtos.
- Bancos extranjeros.

---

<sup>4</sup> <http://es.scribd.com/doc/58775973/13608#> consulta realizada el día (20-11-2014)





- a) **Bancos privados:** El capital es aportado por accionistas particulares. Es decir que es la que está en manos de particulares debidamente asociados, su capital es aportado totalmente por el sector privado.
  
- b) **Bancos estatales o públicos:** El capital es aportado por el estado, y por lo mismo pertenece al estado.
  
- c) **Bancos mixtos:** Su capital se forma con aportes privados y oficiales. Pertenece a particulares y al Estado.
  
- d) **Bancos extranjeros:** Son instituciones autorizadas para operar en el país, mediante sucursales de bancos constituidos en el extranjero.

“Los bancos privados nacionales deberán constituirse en forma de sociedades anónimas, con arreglo a la legislación general de la República” y observar lo establecido en la ley de Bancos y Grupos Financieros Decreto Número 19-2002.

Para el caso de los bancos extranjeros estos pueden establecer sucursales en el país y también registrar oficinas de representación únicamente para la promoción de negocios y el otorgamiento de financiamiento en el territorio nacional.

Según el tipo de tipo de operaciones que realizan se clasifican de la siguiente manera:

- Bancos comerciales.
- Bancos de inversión.
- Bancos de desarrollo.
- Bancos centrales.

**Bancos comerciales:** Aquellos que operan con el público en general y ganan a través de la intermediación financiera y el crédito de consumo principalmente. Sus operaciones habituales incluyen depósitos en cuenta corriente, cuenta de ahorros, préstamos, cobranzas, pagos y cobranzas por cuentas de terceros, custodia de títulos y valores, alquileres de cajas de seguridad y financiación.

**Bancos de inversión:** Son organizaciones que aseguran y distribuyen nuevas inversiones de valores y ayudan a los negocios a obtener financiamiento.

**Bancos de desarrollo:** Tienen una finalidad crediticia específica. Incluyen, banca de fomento, banca hipotecaria, etc.

**Bancos centrales:** Es la autoridad monetaria por excelencia en cualquier país que tenga desarrollado su sistema financiero. Es una institución casi siempre estatal que

tiene la función y la obligación de dirigir la política monetaria del gobierno. Dentro de las funciones del banco central se tienen:

- Emisión de moneda de curso legal con carácter exclusivo.
- Regulación bancaria y manejo de encaje bancario.
- Es el asesor financiero del gobierno y mantiene sus principales cuentas.
- Se encarga de custodiar las reservas de divisas y oro del país.
- Prestamista de última instancia en el sistema financiero.
- Determina la relación de cambio entre la moneda del país y las monedas extranjeras.
- Maneja la deuda pública.
- Ejecuta y controla la política financiera y bancaria del país.

### **1.5.2 Operaciones de los bancos**

De acuerdo al Artículo 41 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros Decreto Número 19-2002, los bancos podrán efectuar las siguientes operaciones:

**Operaciones pasivas:** Son aquellas de las cuales nace mediata o inmediatamente una obligación para el banco, esto es una exigibilidad a plazo o a la vista. Por ejemplo la aceptación de toda clase de depósitos, crear y negociar bonos y/o pagares, crear y negociar obligaciones subordinadas; entre otras.

**Operaciones activas:** Son aquellas de las cuales surge un derecho a ejercer por parte del banco contra terceros. Por ejemplo, otorgar créditos, realizar descuento de documentos, constituir depósitos en otros bancos del país y en bancos extranjeros, la compra de giros; entre otras.

**Operaciones de confianza:** Cobrar y pagar por cuenta ajena, recibir depósitos con opción de inversiones financieras, entre otras.

**Pasivos contingentes:** Otorgar garantías, prestar avales, otorgar fianzas, entre otras.

**Servicios:** Entre las operaciones de servicio que realiza un banco se pueden mencionar las siguientes: comprar y vender moneda extranjera, apertura de cartas de crédito, realizar transferencias de fondos. Estas operaciones no dan nacimiento aun derecho ni crean una obligación para el banco.

### **1.5.3 Marco regulatorio del sistema financiero**

El marco regulatorio comprenderá la observancia que debe aplicar el sistema financiero. Dentro de las cuales se pueden mencionar las siguientes:

### **i) Constitución Política de la República de Guatemala**

El Artículo 132 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece lo siguiente: “Es potestad exclusiva del Estado, emitir y regular la moneda, así, como formular y realizar las políticas que tiendan a crear y mantener condiciones cambiarias y crediticias favorables al desarrollo ordenado de la economía nacional.

Las actividades monetarias, bancarias y financieras, estarán organizadas bajo el sistema de banca central, el cual ejerce vigilancia sobre todo lo relativo a la circulación de dinero y a la deuda pública. Dirigirá este sistema, la Junta Monetaria, de la que depende el Banco de Guatemala, entidad autónoma con patrimonio propio, que se regirá por su Ley Orgánica y la Ley Monetaria”.

### **ii) Ley de Bancos y Grupos Financieros Decreto Número 19-2002**

Los Bancos, las sociedades financieras, los bancos de ahorro y préstamo para la vivienda familiar, los grupos financieros, y las empresas que conforman a estos últimos, y las oficinas de representación de bancos extranjeros, se regirán, en su orden, por sus leyes específicas, por el Decreto Número 19-2002 la Ley de Bancos y Grupos Financieros, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria y, en lo que fuere aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, La Ley Monetaria y la Ley de Supervisión Financiera.

En Guatemala la Ley de Bancos y Grupos Financieros Decreto Número 19-2002, tiene por objeto regular lo relativo a la creación, organización, fusión, actividades, operaciones, funcionamiento, suspensión de operaciones y liquidación de bancos y grupos financieros, así como el establecimiento y clausura de sucursales y de oficinas de representación de bancos extranjeros.

Los Bancos autorizados podrán realizar intermediación financiera, la cual según el Artículo 3 del Decreto Número 19-2002 Ley de Bancos y Grupos Financieros, consiste en la captación de dinero, o cualquier instrumento representativo del mismo, del público, tales como la recepción de depósitos, colocación de bonos, títulos u otras obligaciones, destinándolo al financiamiento de cualquier naturaleza.

**iii) Ley de Supervisión Financiera Decreto Número 18-2002 Superintendencia de Bancos**

“La Superintendencia de Bancos, organizada conforme a la ley, es el órgano que ejercerá la vigilancia e inspección de bancos, instituciones de crédito, empresas financieras, entidades afianzadoras, de seguros y las demás que la ley disponga.”

La Superintendencia de Bancos es un órgano de Banca Central, notablemente técnico, que actúa bajo la dirección general de la Junta Monetaria y ejerce la vigilancia e inspección del Banco de Guatemala, bancos, sociedades financieras, instituciones de

crédito, entidades afianzadoras, de seguros, almacenes generales de depósito, casas de cambio, grupos financieros y empresas controladoras de grupos financieros y las demás entidades que otras leyes dispongan. Dicho órgano posee independencia funcional para la realización de sus fines, y para velar que las personas sujetas a su vigilancia e inspección cumplan con su marco regulatorio legal.

“Los actos administrativos y resoluciones que dicten, tanto la Junta Monetaria como la Superintendencia de Bancos en aplicación de las leyes y reglamentos aquí indicados, observando el debido proceso, serán de acción ejecutiva y aplicación inmediata”.

Dentro de algunas de las funciones de la Superintendencia de Bancos según lo establecido en el Decreto Número 18-2002 Ley de Supervisión Financiera, se pueden mencionarlas siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos, disposiciones y resoluciones aplicables;
- b) Dictar en forma razonada las instrucciones tendientes a subsanar las deficiencias o irregularidades que encontrare;
- c) Imponer las sanciones que correspondan de conformidad con la ley;
- d) Ejercer vigilancia e inspección con las más amplias facultades de investigación y libre acceso a todas las fuentes y sistemas de información de las entidades

supervisadas, incluyendo libros, registros, informes, contratos, documentos y cualquier otra información, así como a los comprobantes que respaldan las operaciones de las entidades supervisadas.

- e) Evaluar las políticas, procedimientos, normas y sistemas de las entidades y, en general, asegurarse que cuenten con procesos integrales de administración de riesgo;
- f) Velar por el cumplimiento de manera general y uniforme de las operaciones de contabilidad, de conformidad con la normativa emitida por la Junta Monetaria;
- g) Denunciar, ante autoridad competente, los hechos que puedan tener carácter delictuoso, acerca de los cuales tenga conocimiento por razón de sus actividades, para lo cual queda autorizada para proporcionar información que identifique a depositantes o inversionistas, cuando sea requerida judicialmente.



## **CAPÍTULO II**

### **2. Los activos fijos, ordinarios y extraordinarios**

#### **2.1 Concepto general de activo**

Los conceptos que se abordaran a continuación, se circunscriben al quehacer o a las actividades propias de los bancos, especialmente los activos extraordinarios. El sistema bancario nacional se encuentra estructurado básicamente de conformidad con las leyes que lo rigen y sobre la base de las políticas del Banco de Guatemala y la Superintendencia de Bancos. En ese sentido, se define como activo a todo el “conjunto de bienes y derechos con valor monetario que son propiedad de una empresa, institución o individuo, y que se reflejan en su contabilidad. Es el importe total de los valores efectivos, créditos y derechos que tiene una persona a su favor.”<sup>5</sup>

El concepto de activos fijos, se refiere a “todos los bienes tangibles o derechos de propiedad que dispone la entidad, susceptible de contabilizarse y reflejarse como tales en los estados financieros, siempre y cuando cumplan con las condiciones de que debe constituir la propiedad de la empresa, es decir que se encuentre dentro de ella, que sea única y exclusivamente de su dominio y no ser un bien de prenda o arrendamiento,

---

<sup>5</sup> Diccionario enciclopédico ilustrado sopena. Pág. 68.



utilizándose en sus principales operaciones prestación de servicios o en cualquier otra labor encaminada hacia el bienestar de la empresa. Además, debe utilizarse en las actividades de la empresa o estar entregados en comodato y no estar destinados para la venta”.<sup>6</sup>

Adicionalmente a las condiciones que se mencionaron por la autora citada anteriormente, existen otras condiciones impuestas por otros autores, para determinar cuáles son los activos fijos y éstos son: “a) Que cuanto los activos deban ocuparse para las labores empresariales, la entrega que concierne a un contrato de comodato, por el que una persona entrega gratuitamente a otra una cosa no fungible para que utilice un cierto tiempo y lo devuelva cuando ha transcurrido el plazo; b) Además, estos activos por ningún motivo deben estar consignados para la venta; c) También el hecho de poseer una vida útil superior a un año; d) De tener un costo individual, debe ser representativo de acuerdo al tiempo en el que se lo adquiere, y la cantidad de dinero por razones del gasto administrativo, de registro, control y custodia permanente”.<sup>7</sup>

## **2.2 Clasificación de los activos**

Se ha podido determinar que existe en la doctrina diversas clasificaciones acerca de los activos fijos, por lo que se cita a continuación, las clases de activos esenciales que existen y son:

### **a) Activos fijos tangibles**

---

<sup>6</sup> [www.ecas.c/index.php/movil.comunidad/45-contable/211-activo-fijo.com.html](http://www.ecas.c/index.php/movil.comunidad/45-contable/211-activo-fijo.com.html) día de consulta el (02-11-2014).

<sup>7</sup> Sumba Songor, Diana Esperanza, **Los activos fijos**. Pág. 43

Se denominan así, porque se refiere a todos los bienes materiales que ha adquirido una entidad y que básicamente se destinan al uso y servicios de sus propias actividades, de carácter operativo, y los cuales se pueden ver, medir, tocar, y generalmente su valor es recuperable a través de la depreciación.

## **b) Activos intangibles**

Se considera al contrario de los anteriores, a aquellos bienes que no son materiales, por lo tanto, no se pueden ver, medir, tocar, y que generalmente representan derechos de propiedad a favor de las empresas poseedoras en base de los valores potenciales y relativos computados en función de costos, privilegios, circunstancias eventuales o temporales, su valor es recuperable mediante el proceso de amortización.

## **2.3 Los activos ordinarios y extraordinarios**

### **2.3.1 Los activos ordinarios**

Se refiere a aquellos bienes que son del curso normal y legal para el funcionamiento de una entidad o una empresa, con respecto a sus operaciones, si bien no existe una definición legal de los activos ordinarios el Artículo 53 de la Ley de Bancos y Otros



grupos financieros, se refiere a ellos, cuando indica: “Valuación de activos, contingencias y otros instrumentos financieros. Los bancos y las empresas del grupo financiero que otorguen financiamiento deben valorar sus activos, operaciones contingentes y otros instrumentos financieros que impliquen exposiciones a riesgos, de conformidad con la normativa correspondiente. Los bancos y, en su caso, las empresas del grupo financiero, deben constituir, contra los resultados del ejercicio, las reservas o provisiones suficientes, conforme la valuación realizada. En caso de que las reservas o provisiones a constituir excedan el máximo legal permitido como gasto deducible para fines fiscales, tales excedentes podrán crearse directamente contra cuentas de capital.

En caso de incumplimiento, la Superintendencia de Bancos podrá ordenar la reclasificación de los activos y la correspondiente constitución de reservas o provisiones, sin perjuicio de las sanciones que correspondan. Cuando a juicio del Superintendente de Bancos, en determinados activos, contingencias y otros instrumentos financieros existan factores de riesgo que requieran la constitución de reservas o provisiones especiales adicionales a las indicadas en el primer párrafo del presente artículo, deberá ordenar, en cada caso, la constitución de las mismas con el fin de cubrir el riesgo en la medida necesaria. La Junta Monetaria, a propuesta de la Superintendencia de Bancos, emitirá la normativa a que se refiere el primer párrafo del presente artículo, determinando el régimen de clasificación de activos y de reservas o provisiones, tomando en cuenta la capacidad de pago y cumplimiento del deudor, a los fines de lo indicado en dicho párrafo”.

### **2.3.2 Los activos extraordinarios bancarios**

En caso contrario a los activos ordinarios, en este caso, son todos aquellos bienes que se reciben y obtienen del giro propio de las operaciones en este caso de los Bancos. En la Ley de Bancos y Grupos financieros en el Artículo 54 se define lo que son los activos extraordinarios, refiriéndose a que los bancos podrán aceptar toda clase de bienes siempre que ésta adquisición sea hecha de buena fe y en los casos siguientes:

- I) Como garantía adicional, a falta de otra mayor, para asegurar el pago de un crédito a su favor, proveniente de operaciones efectuadas con anterioridad;
- II) Cuando a falta de otros medios, tuvieren que aceptarlos en cancelación total o parcial, de créditos a su favor;
- III) Cuando tuvieren que comprobarlos para hacer efectivos créditos a su favor o bien para la seguridad de su propia acreeduría.
- IV) Cuando fueren adjudicados en virtud de adjudicación judicial promovida contra sus deudores. Este concepto se complementa en el Artículo 54 del mismo cuerpo legal, al señalar que los activos que adquieran los bancos de conformidad

con el artículo anterior y cuya conservación no les este permitida por lo conceptos legales y reglamentos, se denominaran activos extraordinarios.

Se puede decir que existe una diferencia entre los activos ordinarios y extraordinarios, y que en el caso de los extraordinarios generalmente se adquieren lícitamente y de buena fe por parte de los bancos del sistema, en forma judicial o extrajudicial, como compensación o cancelación total o parcial al propio banco, de créditos u operaciones legalmente efectuadas en el curso de sus negocios. En resumen, en éste último caso, la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto número 19-2002 del Congreso de la República de Guatemala, en su Artículo 54 establece: “están constituidos por aquellos bienes que el banco se ve obligado a aceptar en cancelación total o parcial de créditos a su favor, o bien los que por el mismo concepto le son adjudicados, en virtud de acción judicial promovida contra sus deudores”.

#### **2.4 Origen legal de los activos extraordinarios**

De conformidad con el Artículo 54 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, para que exista un activo extraordinario es necesario lo siguiente:

- a) Que previamente exista un crédito bancario,
  
- b) Que haya incumplimiento en el pago por parte del deudor.

- c) Que el deudor posea bienes que no estén excluidos del comercio de los hombres por su naturaleza o por disposición de la ley.
  
- d) Que estos bienes sean realizados por el propio banco, por tener prohibida su conservación.

Además, de conformidad con la ley, éstos activos deben venderse dentro de un plazo de dos años a partir de la fecha de su adquisición, a través de una venta de carácter voluntario. El mismo artículo establece que si transcurridos los dos primeros años el activo no se ha vendido, deberán ofrecerlos en pública subasta. La resolución JM-263-2002 en el Artículo 6, establece que la base de la primera subasta será el valor real de los activos, el cual se determinará por la propia entidad. El Artículo 8 de la citada Resolución establece que, si no hubiere postores en la fecha, hora, y lugar señalados para la subasta, se realizará una nueva cada tres meses. La base para ésta y las subastas subsiguientes deberá ser un precio que, cada vez, será menor que el anterior en un monto, de por lo menos diez por ciento de la base de la primera subasta.

Por último, la norma legal citada, establece que, cuando las condiciones económicas y financieras lo requieran, la Junta Monetaria podrá suspender las subastas o podrá

extender los plazos a que hace referencia este artículo, por plazos fijos no mayores de seis meses.

#### **2.4.1 Naturaleza jurídica de los activos extraordinarios**

En términos generales, el Artículo 54 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto número 19-2002 del Congreso de la República de Guatemala, regula los activos extraordinarios como: “bienes que el banco se ve obligado a aceptar en cancelación total o parcial de créditos a su favor, o bien los que por el mismo concepto le sean adjudicados, en virtud de acción judicial promovida contra sus deudores”.

En cuanto al tipo de bienes, estos pueden ser bienes raíces, establecimientos comerciales, mercancías, acciones, documentos de crédito, valores, prendas, o bienes de toda clase, recibidos como garantía adicional en aceptación de cancelación total o parcial de créditos mal atendidos.

En conclusión, respecto a la naturaleza jurídica de este tipo de activos extraordinarios, es que se deriva o es consecuencia directa de la ejecución de un crédito bancario, por consiguiente puede originarse del incumplimiento de un contrato de mutuo hipotecario, un contrato de mutuo prendario, un contrato de mutuo fiduciario, una letra de cambio, un pagaré, una factura cambiaria, bonos o cualquier contrato o documento de crédito



que vincule a un particular con una institución bancaria.

#### **2.4.2 Clasificación de los activos extraordinarios**

Los bienes de carácter extraordinario son variados y de diversa naturaleza, sin embargo, generalmente, pueden clasificarse de la siguiente manera:

- a. Bienes muebles, que pueden ser acciones, obras de arte, títulos de agua, líneas telefónicas.
- b. Prendas sin desplazamiento: Cosecha de café, Cardamomo, Algodón, Caña de azúcar, Ganado vacuno, Porcino, Maquinaria industrial.
- c. Prendas con desplazamiento: Que quedan en poder del acreedor.
- d. Inmuebles: Terrenos, Casas, Establecimientos mercantiles.

#### **2.4.2 Diferencias entre activos fijos y activos extraordinarios**

Como se indicó anteriormente, el activo fijo, son bienes que no pueden convertirse en dinero o en liquido prontamente, y que pueden ser tangibles e intangibles, al ser bienes propiedad del banco son necesarios para el desenvolvimiento de sus labores o que



prestan al propio banco servicios de utilidad para su funcionamiento, y en el caso de los activos extraordinarios, como se indicó, son todos aquellos bienes que aunque pertenecen a un banco, no son propiamente del giro bancario, prohibiéndose su conservación.

## **2.5 Marco jurídico**

En el Decreto Número 19-2002 del Congreso de la República se encuentra contenida la Ley de Bancos y Otros Grupos financieros, y de conformidad con el Artículo 1 de dicha ley, tiene por objeto regular lo relativo a la creación, organización, fusión, actividades, operaciones, funcionamiento, suspensión de operaciones y liquidación de bancos y grupos financieros, así como al establecimiento y clausura de sucursales y de oficinas de representación de bancos extranjeros.

El régimen legal en que se encuentran los bancos, las sociedades financieras, los bancos de ahorro y préstamo para la vivienda familiar, los grupos financieros, y las empresas que conforman a estos últimos, y las oficinas de representación de bancos extranjeros se rigen, en su orden por sus leyes específicas, por la presente Ley, por las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria y, en lo que fuere aplicable, por la Ley Orgánica del Banco de Guatemala, la Ley Monetaria y la Ley de Supervisión Financiera. En las materias no previstas en estas leyes, se sujetarán a la legislación general de la



República en lo que les fuere aplicable. Los actos administrativos y resoluciones que dicten, tanto la Junta Monetaria como la Superintendencia de Bancos en aplicación de las leyes y reglamentos aquí indicados, observando el debido proceso, serán de acción ejecutiva y aplicación inmediata. Lo anterior, regulado en el Artículo 5 de la ley citada.

Se regulan aspectos importantes, en cuanto a la constitución, autorización, capital, y administración de los bancos y otros grupos financieros, así también lo relativo a la autorización y organización de las operaciones y servicios que refiere el Artículo 41 al indicar lo siguiente: Operaciones y servicios. Los bancos autorizados conforme esta Ley podrán efectuar las operaciones en moneda nacional o extranjera y prestarlos servicios siguientes: a) Operaciones pasivas: 1. Recibir depósitos monetarios; 2. Recibir depósitos a plazo; 3. Recibir depósitos de ahorro; 4. Crear y negociar bonos y/o pagarés, previa autorización de la Junta Monetaria; 5. Obtener financiamiento del Banco de Guatemala, conforme la ley orgánica de éste; 6. Obtener créditos de bancos nacionales y extranjeros; 7. Crear y negociar obligaciones convertibles; 8. Crear y negociar obligaciones subordinadas; y, 9. Realizar operaciones de reporto como reportado. b) Operaciones activas: 1. Otorgar créditos; 2. Realizar descuento de documentos; 3. Otorgar financiamiento en operaciones de cartas de crédito; 4. Conceder anticipos para exportación; 5. Emitir y operar tarjeta de crédito; 6. Realizar arrendamiento financiero; 7. Realizar factoraje; 8. Invertir en títulos valores emitidos y/o garantizados por el Estado, por los bancos autorizados de conformidad con esta Ley o por entidades privadas. En el caso de la inversión en títulos valores emitidos por entidades privadas, se requerirá aprobación previa de la Junta Monetaria; 9. Adquirir y



conservar la propiedad de bienes inmuebles o muebles, siempre que sean para su uso, sin perjuicio de lo previsto en el numeral 6 anterior; 10. Constituir depósitos en otros bancos del país y en bancos extranjeros; y, 11. Realizar operaciones de reporto como reportador. c) Operaciones de confianza: 1. Cobrar y pagar por cuenta ajena; 2. Recibir depósitos con opción de inversiones financieras; 3. Comprar y vender títulos valores por cuenta ajena; y, 4. Servir de agente financiero, encargándose del servicio de la deuda, pago de intereses, comisiones y amortizaciones. d) Pasivos contingentes. 1. Otorgar garantías; 2. Prestar avales; 3. Otorgar fianzas; y, 4. Emitir o confirmar cartas de crédito. e) Servicios: 1. Actuar como fiduciario; 2. Comprar y vender moneda extranjera, tanto en efectivo como en documentos; 3. Apertura de cartas de crédito; 4. Efectuar operaciones de cobranza; 5. Realizar transferencia de fondos; y, 6. Arrendar cajillas de seguridad. La Junta Monetaria podrá, previa opinión de la Superintendencia de Bancos, autorizar a los bancos a realizar otras operaciones y prestar otros servicios que no estén contemplados en esta Ley, siempre y cuando los mismos sean compatibles con su naturaleza.

En cuanto a los activos ordinarios y extraordinarios que se regulan en los Artículos 53 y 54 de dicha ley, no se mencionan en este apartado, por cuanto ya fueron citados arriba, y fundamentalmente también es importante señalar la regulación que existe en dicha ley en cuanto al Fondo para la protección del ahorro, que en el Artículo 85 se indica que tiene el objeto de garantizar al depositante en el sistema bancario la recuperación de sus depósitos, en los términos a que se refiere el presente título.

## CAPÍTULO III

### 3. La relación entre el derecho bancario y derecho registral

#### 3.1 Derecho bancario

##### a) Definición

Como se dijo antes, el sistema bancario nacional se encuentra estructurado para su funcionamiento esencialmente derivado de lo que la ley refiere, y que se rige por las políticas de la Superintendencia de Bancos y en general, del Banco de Guatemala. Al existir normas, instituciones, leyes propias que rige esta actividad bancaria, autores, han definido al derecho bancario como sucede en el caso de Hugo Rocco, citado por Miguel, Acosta Romero, que indica que el derecho bancario lo representa: “El conjunto de normas jurídicas reguladores de las relaciones entre particulares y entre las autoridades, nacidas del ejercicio de la actividad crediticia y bancaria, o asimiladas a éstas y aquellas, en cuanto a su disciplina jurídica y ejecución judicial y administrativa”.<sup>8</sup>

Humberto, Ruíz Torres, afirma: “Que el derecho bancario es el conjunto de normas

---

<sup>8</sup>Acosta Romero, Miguel. **Derecho bancario**. Pág. 60.

jurídicas, que tiene como fin principal, regular las relaciones que se dan entre las empresas bancarias, que realizan en masa la intermediación en operaciones de crédito.”<sup>9</sup>

Se constituye también el Derecho Bancario como un “Derecho informativo, delimitado subjetivamente por el empresario bancario, que agrupa un conjunto de normas heterogéneas, las cuales regulan el estatuto de los intermediarios del mercado bancario y sus operaciones típicas. En ese conjunto de normas se aprecian distintas naturalezas y funciones, existe una dualidad de normas, dos dimensiones fundamentales, una institucional y otra funcional. La dimensión institucional regula el estatuto profesional de los intermediarios en el mercado bancario, son normas de Derecho público, de Derecho administrativo económico, de observancia obligatoria (iuscogens), abarcan la creación, funcionamiento, cesación y crisis de las entidades de crédito con el fin de garantizar su estabilidad, preservando el correcto funcionamiento del sistema bancario. La dimensión funcional regula la actividad bancaria a través de las operaciones y los contratos bancarios, son normas predominantemente de Derecho privado, en las que además de las normas de carácter dispositivo se van introduciendo normas de carácter imperativo, cuyo objeto es la protección del cliente bancario, más aún si éste es consumidor.”<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup>Ruiz Torres, Humberto Enrique. **Derecho bancario**. Pág. 25.

<sup>10</sup>Ibid. Pág. 354.



En general, el Derecho Bancario, se encuentra constituido por un conjunto de normas jurídicas, principios, leyes, instituciones que le son propias y que rige la actividad no solo de los bancos sino de otros grupos financieros.

## **b) Clasificación del sistema bancario y financiero nacional**

Como se ha venido indicando, el sistema bancario nacional, no solo se rige por la actividad de los bancos, sino también por otros grupos financieros del país, por lo tanto, la banca o sistema bancario, es el conjunto de instituciones que permiten el desarrollo de todas aquellas transacciones entre personas, empresas y organizaciones que impliquen el uso de dinero.

Cuando se establece que existe una clasificación, se puede indicar que dentro del sistema bancario existe básicamente la banca pública y banca privada que, a su vez, puede ser comercial, industrial o de negocios y mixta. La banca privada comercial se ocupa sobre todo de facilitar créditos a individuos privados. La industrial o de negocios invierte sus activos en empresas industriales, adquiriéndolas y dirigiéndolas. La banca privada mixta combina ambos tipos de actividades. Los bancos son instituciones públicas o privadas que realizan actos de intermediación profesional entre los dueños de dinero y capital y los usuarios de dicho dinero y capital. Es decir, los bancos actúan en el mercado de dinero y capitales.

Dentro de las funciones principales de los bancos, en donde los usuarios tienen relación directa, de conformidad con el Artículo 84 de la Ley de Bancos y otros Grupos financieros, se encuentran los siguientes:

- a) Recibir depósitos en dinero del público en general.
- b) Otorgar créditos a corto y largo plazo.
- c) Manejar cuentas de cheques, de ahorro, de tarjetas de crédito (y lo relacionado con ellas) etc.
- d) Recibir depósitos de los siguientes documentos: certificados financieros, certificados de depósito bancario, etc.

En el funcionamiento los clientes depositan su dinero en las instituciones bancarias y adquieren un derecho a pedir al banco cierto tipo de cuenta (cheques, a corto plazo, a largo plazo, tarjeta de crédito etc.). El banco por su parte adquiere una obligación con los depositantes, pero también el derecho de utilizar esos de depósitos en la forma que más le conviene.

Sin embargo de lo anterior, cuando se establece la clasificación, en el caso de los bancos públicos, como su nombre lo indica, son aquellos organismos creados por parte del Estado, que tienen los mismos fines que los bancos privados, y en éste último caso, también se denominan bancos comerciales, y que lo constituyen la





mayoría de entidades cuya principal función es la intermediación habitual que efectúan en forma masiva y profesional el uso del crédito y en actividades de banca.

También se han señalado los bancos de naturaleza mixta, es decir, que se trata de bancos que actúan como bancos comerciales en la intermediación profesional del uso del crédito y actividades ligadas al ejercicio de la banca, pero cuentan con parte del capital estatal.

Existen también los denominados bancos de ahorro, que como su nombre lo refiere, son instituciones que tienen la función principal de recibir depósitos de ahorro del público. Los denominados bancos de depósito, que son los que tienen la función esencial de recibir del público en general depósitos bancarios de dinero retirables a la vista mediante la expedición de cheques a su cargo. Se regulan también los denominados bancos financieros, a los cuales también se les denomina bancos de inversión, y son los que tienen la finalidad principal de atender necesidades de financiamiento a largo plazo del sector productivo de la economía.

Existen los denominados bancos de capitalización cuya función principal es la colocación de capitales mediante contratos que celebra con el público por medio de títulos públicos de capitalización.

### **c) Características**

Dentro de las principales características de los bancos y grupos financieros que funcionan en el país son las siguientes:

- Cumplen en ambos casos, es decir, los bancos y los grupos financieros del país, manejar dinero, guardar fondos ajenos en el caso de los bancos, en forma de depósitos. Por dichas actividades, los bancos cobran una serie de comisiones, que también se aplican a los distintos servicios que los bancos modernos ofrecen a sus clientes en un marco cada vez más competitivo: tarjetas de crédito, posibilidad de descubierto, banco telefónico, entre otros. Sin embargo, puesto que el banco puede disponer del ahorro del depositante, remunera a este último mediante el pago de un interés. Podemos distinguir varios tipos de depósitos.
- Generalmente la función de los grupos financieros, se circunscriben al manejo de fondos derivado de la concesión de créditos, inversiones, etc.
- Los bancos ofrecen cuentas corrientes, cuentas de ahorro, la disposición de fondos mediante la utilización de cheques y tarjetas de crédito, etc.
- Este tipo de instituciones de rige básicamente por leyes específicas, como el caso de la Ley de Bancos y Otros Grupos Financieros.

#### **d) Regulación legal**

Las actividades que realizan los bancos y otros grupos financieros, se encuentran regidas por las siguientes normativas:

- Constitución Política de la República de Guatemala.
- La Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto Número 19-2002, del Congreso de la República;
- Las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria;
- La Ley Orgánica del Banco de Guatemala, Decreto Número 16-2002, del Congreso de la República;
- La Ley Monetaria, Decreto Número 17-2002, del Congreso de la República;
- La Ley de Supervisión Financiera, Decreto Número 18-2002, del Congreso de la República;
- La Ley de Sociedades Financieras, Decreto Ley Número 208 Jefe de Gobierno, Enrique Peralta Azurdia;
- La Ley de Mercado de Valores y Mercancías, Decreto Número 34-96, del Congreso de la República;
- La Ley de Almacenes Generales de Depósito, Decreto Ley Número 1746;
- La Ley sobre Libre Negociación de Divisas, Decreto Número 94-2000, del Congreso de la República;
- La Ley Contra el Lavado de Dinero y Otros Activos, Decreto Número 67-2001, del Congreso de la República;
- Código de Comercio de Guatemala, Decreto Número 2-70, del Congreso de la República.

- Código Civil, Decreto Ley 106 Jefe de Gobierno, Enrique Peralta Azurdia;
- Ley del Organismo Judicial Decreto Número 2-89, del Congreso de la República.

### **3.2 Derecho registral**

#### **a. Definición**

Para los efectos del funcionamiento de las actividades de los bancos y otros grupos financieros, la parte registral es importante, especialmente porque intervienen de alguna manera bienes muebles e inmuebles que son inscribibles en el Registro General de la Propiedad y en otros registros. Para algunos tratadistas, la palabra registro se deriva del latín “tardío, registra torum” cuyo significado es “el lugar desde donde se puede registrar o ver algo”.<sup>11</sup> Para otros podría derivarse del latín registatus, que regere que significa anotar o copiar algo.

Guillermo Cabanellas define al registro como “padrón o matrícula de las personas que hay en un Estado o lugar, protocolo, oficina en donde se registran actos y contratos de los particulares, o de las autoridades”<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup>Diccionario enciclopédico salvat, Pág. 487

<sup>12</sup>Diccionario enciclopédico de derecho usual. Pág. 513

El Diccionario Universal Ilustrado Larousse, señala que “es el asiento que queda de una cosa registrada y cédula que lo acredita: libro con índice en donde se apuntan diferentes cosas”.<sup>13</sup>

Respecto a la denominación de registro público, el Licenciado Axel Estuardo Alfonso Barrios Carrillo define como “la institución encargada por el Estado de hacer constar, en forma sistemática, acontecimientos con relevancia jurídica y dotada de fe pública, con el objeto de perpetuar, garantizar, certificar y dar a conocer su contenido en la forma y con las limitaciones prescritas por la ley”.<sup>14</sup> “Es un conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones entre personas y cuyo fin es la publicidad registral (que no es más que el derecho que tiene una persona de informarse de los actos de la vida pública), brindando así seguridad jurídica a las personas”.<sup>15</sup>

Se ha dicho también que el derecho registral lo constituye “el conjunto de normas jurídicas, principios, instituciones y sistemas que regulan la inscripción, anotación y cancelación de derechos y obligaciones relacionados con las personas”.<sup>16</sup> Para Chico y Ortiz, citado por Américo Atilio Cornejo, debe distinguirse los registros administrativos de los registros jurídicos. Un registro no es jurídico porque se rija por normas jurídicas, ya que en tal caso, serían registros jurídicos el de la policía, el de farmacéuticos, etcétera, no cabe identificar lo normativo con lo jurídico. Los

---

<sup>13</sup>Diccionario universal ilustrado larousse. Pág. 144

<sup>14</sup>Barrios Carrillo, Axel Estuardo, **Aspectos fundamentales de los registros en Guatemala**. Pág. 15

<sup>15</sup>Derecho registral. Monografías.com.html. Consulta Internet. Fecha consulta: (10-7-14)

<sup>16</sup>Muñoz, Nery. **Introducción al derecho notarial**. Pág. 23

registros deben contemplarse desde tres puntos de vista: “como oficina pública, como conjunto de libros y como institución, expresa que a su criterio, la única verdadera concepción es aquella que considera al registro como una institución, siendo solo objeto de su organización el examen de los libros, y la caracterización de la oficina. A su juicio, el fin de los registros es proporcionar plena seguridad en el tráfico”.<sup>17</sup>

“Se puede definir como el conjunto de normas que tienden a formar un ordenamiento sistemático para regular los actos civiles de constitución, adquisición, transmisión, anotación, gravámenes, pérdida y efectos de los derechos reales sobre bienes muebles e inmuebles, pero también del estado civil de las personas”.<sup>18</sup>

El derecho registral atendiendo al objeto de estudio, es único, pero cada materia inscribible es objeto de un registro diferente, que se rige por normas específicas. Así, por ejemplo, el Registro de la Propiedad tiene como función la inscripción o anotación de los actos y contratos relacionados al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, y, peculiarmente, sobre bienes muebles. El Registro Mercantil, cuya función fundamental es la inscripción de los comerciantes (empresarios), individuales, sociedades mercantiles, etc. “El Registro Civil, cuya función es la inscripción de nacimiento, fallecimiento de la persona individual y lo concerniente a todos los aspectos relacionados con su estado civil, ahora funciona el Registro Nacional de Personas, que absorbió el funcionamiento de los Registros

---

<sup>17</sup>Cornejo Américo, Atilio. **Derecho registral**. Pág. 28

<sup>18</sup>Ricardo Alvarado Sandoval, José Antonio Gracias González, **Procedimientos notariales**. Pág. 524

Civiles que se encontraban adscritos a las diferentes municipalidades del país. Además, existen otros registros que tienen importancia administrativa y legal, como por ejemplo, el Registro de Poderes, el cual se encuentra adscrito a la Dirección del Archivo General de Protocolos, o bien, el Registro Fiscal de Vehículos, entre otros.

## **b. Sistemas registrales**

Se ha podido observar en la doctrina que varios estudiosos han realizado diferentes clasificaciones respecto a los sistemas registrales que existen en la actualidad, y que entre estos existen leves diferencias sin embargo, para efectos del presente trabajo de investigación, se tomara en consideración la siguiente clasificación:

- **Sistema difusivo.** Este sistema tiene como fundamento la descentralización de regiones. Consiste en establecer registros en todas las jurisdicciones en donde existan autoridades locales, bajo la guarda y custodia de secretarios de los ayuntamientos o municipalidades y funciona en forma similar a los Registro Civiles, cuando estaban adscritos a las municipalidades, cosa que en la actualidad con la creación de la Ley que regula el Registro Nacional de Personas, no es así.
  
- **Registro medio.** Este sistema consiste en que se establecen registros única y exclusivamente en la capitales de los distritos o cabeceras departamentales, con jurisdicción sobre el departamento donde se ubican, y desde luego, contando con una supervisión a nivel nacional.

- **Sistema concentrado.** Este sistema reúne en una sola oficina o institución, varias cabeceras departamentales bajo una misma organización y funcionamiento y con recursos comunes. Debido a que el Estado se encarga, por medio de los registros públicos de la función de dejar constancia válida de los hechos y actos de trascendencia jurídica conforme al sistema establecido, otorga credibilidad a estos asientos, les confiere fe pública registral, mediante la certificación de sus asientos, efectuados por el Registrador, que es el funcionario público titular y responsable del registro, quien da fe de la existencia de un hecho, acto o calidad personal que le conste por razón de su cargo, susceptible de análisis y corroboración.

### **c. Características fundamentales del derecho registral**

Dentro de las principales características de los registros, se pueden señalar las siguientes:

- Las leyes que rigen la actividad registral, tienen naturaleza de ser de carácter público, y esto derivado a que representa una actividad propia del Estado en cuanto a regular las normas propias a lo interno de los Registros de la Propiedad, Registro Mercantil, etc. Con el hecho de que existan normativas se obligan a los sujetos interesados, a su inscripción, lo cual fortalece o fomenta principios como de seguridad y certeza jurídica, y el cumplimiento de normas que se encuentran establecidas, esencialmente en el Código Civil, Código Procesal Civil y Mercantil, Código de Comercio y otras leyes como las bancarias, etc.



- Las leyes que regulan los registros, tienen naturaleza de ser protectoras y que legitiman la actividad del Estado en principio de fortalecer la seguridad y certeza jurídica de los actos y contratos que son inscribibles, y que tienen relación con los bienes muebles e inmuebles. Lo anterior se concretiza con el surgimiento de una entidad pública que establece la forma de hacer constar actos y contratos relacionados con la propiedad o con el patrimonio de las personas, goza de ser protector y legitimador de esos actos, y estas circunstancias solo pueden estar encomendadas al Estado.
  
- La actividad de los registros tiende a cumplir con un marco regulador. A través de su funcionamiento, hace operativizar las normas ordinarias e incluso constitucionales relacionadas con el ejercicio del derecho de propiedad de las personas y las obligaciones que tienen respecto a los actos y contratos en los que intervienen.

#### **d. Principios que rigen la actividad registral**

“Los principios registrales son la orientación capital, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales y el resultado de la sintetización o condensación del ordenamiento jurídico registral. Estos principios sirven de guía, economizan preceptos, facilitan la comprensión de la materia y

convierten a la investigación jurídica en científica”.<sup>19</sup>

En términos generales, entonces, se definen a los principios, como aquellos valores sobre los cuales se crean leyes ordinarias respecto a un determinado tema o materia. En el presente caso, se cita a continuación los principios fundamentales que inspiran la actividad registral.

- **Principio de inscripción:** La inscripción es concretamente el registro o asiento del hecho en el Registro Público. “Los derechos que nacen fuera del Registro, adquieren, al inscribirse, mayor fuerza de protección, por la presunción de exactitud de que son investidos y por la fuerza probatoria que les otorga el Estado por la fe pública registral. Este principio precisa la influencia que el acto de registro ejerce sobre la realidad extra registral, y decide si la inscripción es o no elemento determinante para que el acontecimiento provoque efectos jurídicos propios de la inscripción”.<sup>20</sup> Este principio es el rector, por cuanto, es el que le da la fuerza formal, es decir, la inscripción es el elemento básico para que se produzca la constitución, transmisión, modificación o extinción de los derechos reales sobre los bienes inmuebles (Ver Artículo 1,130 del Código Civil de Guatemala).

---

<sup>19</sup>Roca Sastre. **Los principios registrales**. Pág. 241

<sup>20</sup>Ricardo Alvarado Sandoval, José Antonio Gracias González. **Procedimientos notariales**. Pág. 531

➤ **Principio de especialidad.** "El Principio de la Especialidad, descansa en la finca inmatriculada (a cada finca un folio), en el derecho o derechos inscritos sobre la misma y en el titular de ellos. Este principio, no solamente es importante para la eficacia legal de los asientos registrales, sino para la labor organizada administrativa de los Registros Públicos. El hecho de que se aplique este principio permite clasificar el sistema en Sistema de Folio Real (a cada finca un folio) o en caso de que no se aplique en Sistema de Folio Personal (a cada operación un folio)".<sup>21</sup> "Se le conoce también con el nombre de principio de determinación, ya que el sistema registral exige determinar con precisión o exactitud el sujeto u objeto relacionado con las consecuencias de derecho. Quizá esa designación es más correcta que la que se usa de especialidad, toda vez que dependiendo el Registro, se acomoda este principio de conformidad con las características de la inscripción".<sup>22</sup>

➤ **Principio de fe pública registral.** No es más que el carácter que le imprime el funcionario, quien tiene atribuciones conferidas por las leyes y reglamentos que rige este tipo de instituciones, para hacer constar sobre el acto o contrato o hechos jurídicos en todo caso, que se encuentren contenidos en el instrumento público que es objeto material sobre el que se recae la inscripción. "La fe, es la creencia que se da a las cosas por autoridad del que las dice o por la fama pública. Etimológicamente se deriva de la palabra FIDES, que quiere decir yo persuado. Pública, quiere decir, notoria, patente, manifiesta, que la ven o saben

<sup>21</sup>Sistemas registrales. [www.goesjuridica.com.html](http://www.goesjuridica.com.html). Fecha de consulta: (18-11-14)

<sup>22</sup>Ricardo Alvarado Sandoval, José Antonio García González. **Procedimientos notariales**. Pág. 530



todos. Por ello la fe pública vendría a ser una creencia notoria o manifiesta. Según Manuel Osorio, Fe Pública es toda aquella autoridad legítima atribuida a notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsas, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales y otros institutos oficiales, para acreditar que fehacientemente los documentos que autorizan en debida forma son auténticos, salvo prueba en contrario, unas veces en cuanto a la veracidad de su contenido, y otras, respecto a las mal hechas ante dichos fedatarios”.<sup>23</sup>

- **Principio de legalidad:** Este principio no solamente rige para las funciones registrales, sino también en todos los ámbitos del derecho. Es el que exige a los Registradores, bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de los que se solicite su inscripción, la capacidad de los otorgantes, la validez de las obligaciones contenidas en las escrituras públicas, suspender o negar la anotación o inscripción de los documentos. Es decir, tiene que someter a examen o calificación los documentos que sólo tengan acceso al Registro, de conformidad con los requisitos que se establecen en las leyes de la materia. “La legalidad presume que los documentos inscritos se han operado válidamente. Para lograrlo se someten éstos a examen, mediante la calificación registral, cuyo objeto es impedir la inscripción en el Registro de títulos inválidos o imperfectos, contribuyendo a la concordancia del mundo real con el mundo registral. El ordenamiento sustantivo civil lo recoge en el Artículo 1,128 del Código Civil. El Doctor Isidoro Lora Tamaycy al referirse a este principio refiere

---

<sup>23</sup>**ibid.** Pág. 533

que solo pueden tener acceso al Registro de la Propiedad los títulos válidos y perfectos, es decir, lo que reúnan los requisitos de fondo y forma exigidos por las leyes. Para hacer efectivo este principio se exige por la legislación hipotecaria:

- 1º. Con carácter general, que los títulos inscribibles sean escrituras públicas, documentos judiciales o documentos administrativos;
- 2º. Que los títulos presentados sean calificados por el Registrador, al solo efecto de practicar, suspender o denegar el asiento solicitado”.<sup>24</sup>

- **Principio de prioridad:** Este principio establece que el acto registrable que primeramente ingrese en el Registro se antepone o prevalece a todo acto registrable que, siendo incompatible, no hubiere ingresado en el Registro, aunque fuere de fecha anterior. Como se ha dicho, es el que establece que el primero en inscripción es el primero en derecho. “La base del principio de prioridad está en el conocido axioma Prior Tempore Potior Iure (primero en el tiempo es mejor derecho), ello significa que los efectos de la inscripción que realiza el registro se retrotraen a la fecha de presentación del documento” (Ver Artículo 1,141 del Código Civil de Guatemala).
- **Principio de tracto sucesivo.** Este principio tiene relación con el principio de prioridad, por cuanto, establece que todo acto de disposición aparece ordenado en forma que uno siga al otro de modo eslabonado sin que haya vacíos o saltos registrales. Para Roca Sastre citado por el Doctor Lora Tamayo, “Todo el

---

<sup>24</sup>Ibid. Pág. 531



régimen inmobiliario registral que adopte el sistema de inscripción por fincas y tiende a lograr el mayor paralelismo entre el contenido del Registro y la realidad extra registral procura que en el historial jurídico de cada finca los titulares sucedan en relación de causante al causahabiente, formando una cadena sin solución de continuidad desde el inmatriculante hasta el título. Esto se llama principio de tracto sucesivo. El tracto no condiciona por ninguna circunstancia la facultad de disposición, que correspondería única y exclusivamente al verdadero titular del derecho, por el contrario, pretende que si el titular registra, se encuentre legitimado o autorizado para disponer, pero no coincide con el verdadero titular, no tiene poder de disposición y al hacerlo, actúa indebidamente, debiendo responder por las responsabilidades civiles y penales que ello conlleva, circunstancia que el notario, al materializar un negocio jurídico debe advertirle expresamente (Ver Artículo 30 del Código de Notariado).

- **Principio de publicidad.** En sentido común, la publicidad significa que determinado acto no tenga ningún tipo de limitación para dar a conocerlo a la colectividad, es decir, es una característica bien importante de los registros públicos, por cuanto precisamente eso hace viable la seguridad y certeza jurídica. Este principio indica que los actos, hechos, sus modificaciones que se inscriban en el registro son públicos. “Villaro a la publicidad registral la distingue entre publicidad material y publicidad formal”.<sup>25</sup> La publicidad material se precisa aludiendo a la posibilidad legal de conocimiento de las situaciones jurídicas y en

---

<sup>25</sup>Cornejo Américo Atilio. **Derecho notarial.** Pág. 46



ese sentido se confunde y se identifica con la registración, agrega que se le utiliza cuando se habla de la publicidad de los derechos reales. En cambio, la llamada publicidad formal, que se refiere a la información acerca de las situaciones jurídicas registrales, se le usa cuando se habla de la publicidad de los asientos.

- **Principio de rogación.** Es el que por medio del cual se promueve la actuación del registro. Concretamente este principio se refiere a que los registros en general, o podrán ejercer sino a petición de parte interesada, cualquier inscripción conforme la ley, sin embargo, para ciertos casos, procederá de oficio conforme lo ordena la misma ley, en casos especiales. “Únicamente a petición de parte interesada los Registros pueden llevar a cabo una inscripción, a ello quiere decir que no pueden iniciar ningún solo trámite, ni efectuar ninguna sola inscripción o anotación de oficio, aún ellos hayan presenciado el acto o contrato”.<sup>26</sup>
  
- **Principio de permanencia:** Se basa este principio en el tratamiento técnico de los documentos que se presentan al Registro paralelamente a la necesidad imperativa de la reproducción y modernización de los registros, en virtud de que dichos documentos se proyectan hacia futuro y garantizan la reproducción autentica del acto.

---

<sup>26</sup>Ricardo Alvarado Sandoval. José Antonio Gracias González. **Procedimientos notariales.** Pág. 535

- **Principio de gratuidad:** Por tratarse de hechos que transmiten seguridad jurídica y que deberían estar tutelados por el Estado, se supone que los actos registrales no deberían ser onerosos para los usuarios; en Guatemala, la mayoría de registros públicos cobran honorarios por efectuar la respectivas inscripciones, de tal suerte que tanto el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como el Registro General Mercantil de Guatemala, entre otros, cuentan con aranceles en los cuales se enuncian todos y cada uno de los actos registrables en cada uno de ellos.
  
- **Principio de celeridad:** No existe ningún plazo regulado para que el Registro Público razone los documentos que le son presentados, de tal suerte que toda inscripción se encuentra supeditada al volumen de trabajo que el Registro pueda tener. Este principio regula que, en la medida de lo posible, las inscripciones a que están obligados los Registros, deberán ser con la celeridad del caso, circunstancia que en raras ocasiones sucede, a veces por el exceso de burocracia existente en los mismos (Ver Artículo 1,127 del Código Civil de Guatemala).
  
- **Principio de consentimiento:** Para que toda inscripción registral se produzca debe mediar la intención y el consentimiento de las personas legitimadas, para que los actos que ellos ponen en conocimiento del Registro sean inscritos, previa calificación, en los asientos respectivos, para que así surtan los efectos deseados.



- **Principio de protección legal al tercero:** La doctrina registral exige para que funcione la protección legal al tercero, lo siguiente: I. Que el derecho pase al tercero mediante acto traslativo, conforme al principio de tracto sucesivo. II. Que el adquirente inscriba su derecho, si no cumple con esa elemental obligación, no puede ni merece ser protegido por el mismo Registro que parece serle indiferente. III. Que la ineficacia provenga de título anterior, no inscrito, o de causas que no resulten claramente del mismo Registro. El pues, significa que se desechan los títulos o las causas ocultas, si la existencia de los títulos o de las causas de invalidez, si aparecen en el Registro, no se protege al que, a sabiendas, tomó el registro. IV. Para otorgar la protección legal, se requiere buena fe de parte del adquirente, o sea del tercero. La buena fe constituye la base de toda la teoría de la apariencia, consiste en la ignorancia de la falta de corrección entre la situación registral y la titularidad verdadera, en el desconocimiento del hecho de que la situación es aparente, o sea, que no está acompañada de titularidad. Si el adquirente conocía esta situación hay mala fe y no ha protección. V. Que la adquisición sea hecha a título oneroso. Por equidad, no se protege a los actos que sean a título gratuito.
- **Principio de legitimación y apariencia jurídica.** Guillermo Cabanellas define la legitimación como “la justiciación o probanza de la verdad o de la calidad de una cosa”.<sup>27</sup> De tal suerte, en materia registral la legitimación tiene como finalidad el proteger al verdadero titular del derecho subjetivo (legitimación ordinaria), sólo por necesidad y forzada, la norma protege al titular aparente, no verdadero

---

<sup>27</sup>Cabanellas, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Pág. 456

(legitimación extraordinaria). La legitimación se divide en: I. Legitimación ordinaria directa: Ocurre cuando el titular ejecuta el acto en la esfera jurídica que este produce sus efectos. Hay identidad entre autor y titular, por ejemplo, cuando el verdadero dueño es el que vende. La ley legitima al titular del derecho subjetivo. II. Legitimación ordinaria indirecta: Sucede cuando el acto es ejecutado en nombre propio o ajeno eficaz y lícitamente, pero sobre esfera jurídica ajena, respetando esta titularidad como en el mandato con representación la gestión de negocio. III. Legitimación extraordinaria: existe cuando el acto es eficaz sobre una esfera jurídica ajena, no respetada, ejecutada en nombre propio, pero con base en una apariencia de titularidad. En este caso, la ley legitima al titular aparente.

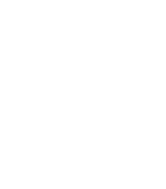
### **3.3 Aspectos esenciales en la relación que existe entre el derecho bancario y el derecho registral**

Dentro de los aspectos importantes de considerar para determinar que existe una relación estrecha entre el derecho bancario y el registral, se encuentran los siguientes:

- La actividad bancaria tiene incidencia en que opera con bienes o activos que como se indicó anteriormente, son fijos, tangibles o intangibles, y de carácter ordinario y extraordinario, sobre los cuales, debe existir un registro, por mandato legal.



- Dentro de los bienes relacionados con la actividad de los bancos y otros grupos financieros, se encuentran aquellos que pertenecen a terceros, los cuales, gozan de la garantía de protección por parte del Estado a través del funcionamiento de los registros públicos.
- En la realización de la diversidad de contratos de naturaleza mercantil, civil o bancario, se estipula la obligatoriedad del registro de los mismos, dentro de los cuales se produce la seguridad y certeza jurídica en cuanto al ejercicio del derecho de propiedad.



## **CAPÍTULO IV**

### **4. Procedimiento bancario respecto a los bienes sometidos a pública subasta**

#### **4.1 Concesión de financiamiento**

Antes de referirse concretamente al procedimiento que realizan los bancos derivado de bienes que conforme a sus leyes y reglamentos son sometidos a pública subasta, es importante realizar algunas definiciones al respecto.

##### **a. Financiamiento**

Dentro de las actividades fundamentales de los bancos y otros grupos financieros, es otorgar financiamiento a través de créditos. El financiamiento “Es el conjunto de recursos monetarios financieros para llevar a cabo una actividad económica, con la característica de que generalmente se trata de sumas tomadas a préstamo que complementan los recursos propios. Recursos financieros que el gobierno obtiene para cubrir un déficit presupuestario. El financiamiento se contrata dentro o fuera del país a través de créditos, empréstitos y otras obligaciones derivadas de la suscripción o emisión de títulos de crédito o cualquier otro documento pagadero a



plazo.”<sup>28</sup>

Se designa con el término de financiamiento al “conjunto de recursos monetarios financieros que se destinarán para llevar a cabo una determinada actividad o proyecto económico. La principal particularidad es que estos recursos financieros son generalmente sumas de dinero que llegan a manos de las empresas, o bien de algunas gestiones de gobierno, gracias a un préstamo y sirven para complementar los recursos propios”.<sup>29</sup>

En términos generales, entonces, se puede concluir diciendo que los bancos, antes de conceder financiamiento, deben aseverarse que los solicitantes tengan la capacidad de generar flujo de fondos necesarios para atender el pago oportuno de sus obligaciones dentro del plazo establecido. Deberán también hacer un seguimiento adecuado a la evolución de la capacidad de pago del deudor o deudores durante la vigencia del financiamiento. Los bancos exigirán a los solicitantes de financiamiento y a sus deudores, como mínimo, la información que determine la Junta Monetaria mediante disposiciones de carácter general que regule para el efecto. Si posterior a la concesión del financiamiento el banco comprobare falsedad en la declaración y documentación proporcionada por el deudor o

---

<sup>28</sup>Marró Freitte, Luis Felipe. El acceso al crédito bancario de la pequeña y mediana empresa. Año 2005. [http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2005/de-marro\\_f/html/index-frames.html](http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2005/de-marro_f/html/index-frames.html). Día de consulta: (24-11-2014).

<sup>29</sup>Marró Freitte, Luis Felipe. Ob. Cit.



deudores, podrá dar por vencido el plazo y exigir extrajudicialmente o judicialmente el cumplimiento inmediato de la obligación.

## **b. El riesgo**

Según el diccionario de la Real Academia Española riesgo significa “contingencia o proximidad de un daño. Es la probabilidad de que suceda un evento, impacto o consecuencia adversos”.<sup>30</sup>

Se entiende también como la “medida de la posibilidad y magnitud de los impactos adversos, siendo la consecuencia del peligro, y está en relación con la frecuencia con que se presente el evento. Es una medida de potencial de pérdida económica o lesión en términos de la probabilidad de ocurrencia de un evento no deseado junto con la magnitud de las consecuencias”.<sup>31</sup>

De acuerdo a lo anterior, “los bancos y las empresas que integran grupos financieros deberán contar con procesos integrales que incluyan, según el caso, la administración de riesgos de crédito, de mercado, de tasas de interés, de liquidez, cambiario, de transferencia, operacional y otros a que estén expuestos, que

---

<sup>30</sup>Diccionario de la real academia española de la lengua. Pág. 654

<sup>31</sup>Brigham Eugene, E. Fundamentos de la administración financiera. Pág. 45



contengan sistemas de información y un comité de gestión de riesgos, todo ello con el propósito de identificar, medir, monitorear, controlar y prevenir los riesgos”.<sup>32</sup>

## **4.2 Concesión de financiamiento a través de los créditos**

### **a. El crédito**

La palabra crédito proviene del “latín *credítum* (cosa confiada). Cantidad de dinero, o cosa equivalente, que alguien debe a una persona o entidad, y que el acreedor tiene derecho de exigir y cobrar.”<sup>33</sup> En el ámbito bancario, el otorgar créditos constituye una actividad fundamental y propia de operaciones activas de los bancos y otros grupos financieros.

Los bancos y las entidades que integran grupos financieros para el otorgamiento de los créditos deben contar con políticas escritas actualizadas, referentes a ello, además, lo relativo a las inversiones, evaluación de la calidad de activos, suficiencia de provisiones para pérdidas y, en general, políticas para una adecuada administración de los riesgos a que están expuestos.

---

<sup>32</sup>Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores. **Normas internacionales de contabilidad** año 2002.

<sup>33</sup>**Diccionario enciclopédico espasa calpe, sociedad anónima.** Pág. 234



## **b. Los créditos para vivienda**

Los créditos bancarios generalmente son de carácter hipotecario en donde la garantía es una vivienda, sirven para la adquisición de viviendas. Se encuentran a cargo de personas individuales, y estos son otorgados al propietario final de los inmuebles que están sujetos a la garantía.

## **c. La garantía**

Constituye un bien que se somete a consideración de los contratos en la concesión de créditos y que es el objeto por medio del cual se pretende garantizar el incumplimiento en todo caso, del crédito otorgado. Es por lo tanto, el bien que asegura y protege contra algún riesgo o necesidad, en términos bancarios.

En términos generales, los créditos que otorgan los bancos y otras entidades financieras, generalmente deben estar garantizados con bienes, o bien pueden ser de carácter fiduciario, prendario, o una combinación de éstas, u otras garantías mobiliarias, de conformidad con la ley.

## **d. Garantía fiduciaria**

Se refiere fundamentalmente a que depende del crédito y de la confianza que merezca, o bien dicho de un negocio o de un contrato, basado en la confianza entre

las partes suscribientes y con la intervención de un tercero que se constituye en fiador. Este tipo de garantía es personal y consiste en que el solicitante del crédito presente una o varias personas fiadores que deben tener ciertos requisitos, como un monto mínimo de ingreso que pueda responder por el crédito, en caso que no se pague el préstamo por parte de la persona que lo solicite.

#### **e. El fiador**

Es la persona que responde por otra de una obligación de pago, comprometiéndose a cumplirla sino lo hace quien la contrajo.

#### **f. La garantía hipotecaria**

Conforme el diccionario de la Real Academia Española, define hipoteca como derecho real que grava bienes inmuebles o buques, sujetándolos a responder del cumplimiento de una obligación o del pago de una deuda. “La hipoteca es un derecho real de garantía, constituido para asegurar la devolución de créditos y préstamos, que confiere a su titular el poder de realización forzosa del valor de los bienes inmuebles sobre los que recae, que siguen perteneciendo y permanecen en poder de su propietario, pudiendo el acreedor hipotecario, en caso de impago de las obligaciones garantizadas en el plazo pactado, promover la venta forzosa de los

bienes gravados, cualquiera que sea su titular en ese momento para, con su importe, hacerse pago de todo lo debido”.<sup>34</sup>

#### **g. La garantía prendaria**

Se trata del otorgamiento de un crédito, en cuyo caso, se ofrece un bien mueble, se denomina también garantía pignoratícia, y que es suficiente para que en caso de incumplimiento el acreedor pueda recuperar el crédito otorgado al deudor.

#### **h. La garantía mixta**

La garantía mixta se genera cuando los créditos que conceden los bancos están respaldados por una combinación entre las garantías fiduciarias, hipotecarias y prendarias.

Por último, en cuanto a las garantías, el Artículo 22 de la Resolución JM-93-2005 del Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito establece que en el caso de activos crediticios con garantías reales, las instituciones deberán mantener la documentación siguiente: a) Certificación del Registro General de la Propiedad que contenga la inscripción de dominio, así como los gravámenes y limitaciones que

---

<sup>34</sup> [www.goesjuridica.com.html](http://www.goesjuridica.com.html). Día de consulta: (22-11-2014)

pesan sobre las garantías. b) Fotocopia de las pólizas de seguro vigentes con las condiciones y coberturas que se hayan requerido, cuando proceda. c) Informe de inspección de las garantías cuando se otorguen prórrogas, novaciones o reestructuraciones .d) Avalúos e informes de actualización de avalúo.

#### **4.3 El avalúo fundamental para el otorgamiento de financiamientos a través de créditos bancarios**

##### **Definición**

La palabra avalúo, proviene de “evaluar, de valuación. Acción y efecto de valuar. Señalar el precio. Se puede también definir que avalúo es: 1. Es el dictamen técnico practicado por persona autorizada o registrada ante la autoridad fiscal, que permite determinar el valor de mercado de un bien inmueble, con base en su uso, características físicas, además de las características urbanas de la zona donde se ubica. Una opinión del valor de una propiedad en una fecha dada, por una persona desinteresada, usualmente un profesional licenciado. “Es realizado por un perito y determina el valor real de una propiedad en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas y topográficas, además de las variables de entorno que afectan positiva o negativamente el precio de transacción del predio.” <sup>35</sup>

---

<sup>35</sup>Enciclopedia de auditoria. Pág. 298

#### **4.4 La recuperación de créditos**

Se refiere al proceso mediante el cual, los bancos u entidades financieras o crediticias, proceden a recuperar los créditos otorgados al deudor cuando éste no llega a saldarlo o se niega a efectuarlo.

Generalmente, antes de iniciar el proceso judicial, los bancos que conceden préstamos personales intentan primero de conseguir un pago parcial del crédito. El segundo paso intenta con una causa contra el deudor y seguir el camino jurídico hasta llegar al pago. Se puede decir entonces que los activos extraordinarios son consecuencia de la recuperación de créditos que efectúan las instituciones con el propósito de evitar pérdidas por los créditos otorgados no pagados por los clientes. Cuando este camino no es fructífero es cuando los bancos y entidades financieras, proceden a la venta de dichos activos extraordinarios, que tenga como objeto la recuperación del crédito otorgado.

#### **4.5 Venta de activos extraordinarios**

Como se ha señalado anteriormente, los activos extraordinarios no son bienes que sirvan a los bancos o a las entidades financieras para el giro normal de sus operaciones, sino que precisamente fueron obtenidos entre otras causas, del no pago

de los créditos otorgados y que fueron consignados o descritos como bienes en garantía, por lo que la adjudicación y tenencia, son dos pasos de los activos extraordinarios que conllevan a una tercera, y que se puede decir que es la más importante, como lo es la venta o liquidación de activos extraordinarios.

La venta de los activos extraordinarios puede darse de forma voluntaria o bien en pública subasta.

#### **a) Venta directa**

Como lo establece la Ley de Bancos y Otros grupos financieros, los activos extraordinarios que posean y los que adquieran los bancos, deberán ser vendidos dentro de un plazo de dos años, contado a partir de la fecha de su adquisición. Es por ello, que es factible que se produzca la venta directa de los mismos, actividad que resulta ser mucho más favorable para los propósitos de los bancos.

#### **b) Pública subasta**

Este procedimiento surge a partir del momento en que en el caso de que los activos extraordinarios no se hubieren vendido en forma directa y en el plazo que establece la ley que son de dos años, y derivado de ello, los bancos y las entidades



financieras, estarán obligadas a ofrecerlos en pública subasta, cuyo procedimiento deberá iniciarse inmediatamente después de la expiración de dicho plazo. En caso no hubiere postores, la subasta deberá repetirse cada tres meses.

Existe una normativa interna para el procedimiento de la subasta pública de los bienes conformados en activos extraordinarios, que es el anexo a la resolución JM-263-2002 Reglamento para la venta y aplicación de utilidades de activos extraordinarios adquiridos por los bancos, que establece en los siguientes artículos todo lo referente a las subastas:

**I) Artículo 5. Publicaciones.** Vencido el plazo a que se refiere el Artículo 3 del presente reglamento (dos años), los bancos, dentro de los treinta días calendario siguientes, publicarán por tres días, en dos diarios de mayor circulación nacional, el aviso de pública subasta, la cual deberá realizarse dentro de los treinta días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de la última publicación. La publicación deberá contener como mínimo: lugar, fecha y hora de la pública subasta, breve descripción del bien, el valor base, las condiciones de la venta y su ubicación en el caso de tratarse de un bien inmueble.

**II) Artículo 6. Valor base.** El valor que servirá de base para iniciar la subasta será el que determine la propia entidad.



**III) Artículo 7.** Celebración de la subasta. La celebración de la pública subasta estará a cargo de una o más personas designadas por el banco, en presencia de un delegado de auditoría interna. Además, participará un Notario quien dará fe de lo actuado.

**IV) Artículo 8.** Subastas subsiguientes. Si no hubiere postores en la fecha, hora y lugar señalados para la subasta, se realizará una nueva cada tres meses. La base para ésta y las subastas subsiguientes deberá ser un precio que, cada vez, será menor que el anterior en un monto, de por lo menos, diez por ciento de la base de la primera subasta. Con la subasta el banco incrementa riesgos en sus operaciones, así como gastos administrativos (tenencia), debido a que la venta por subasta implica gastos de publicaciones y disminución del valor del activo extraordinario en un diez por ciento cada tres meses si no se logra vender.

**c) Valor de la venta**

El valor debe estar comprendido dentro de los aspectos previamente contemplados por la entidad, porque deben considerar el precio del mercado, puesto que en el caso de los bienes inmuebles puede incrementarse su precio debido a la plusvalía, o disminución del valor por falta de la misma. También debe considerarse en el caso de los bienes muebles que con el tiempo, los mismos se deterioran; o bien el mercado ofrece los mismos bienes a un precio mucho más favorable al comprador



que un activo adjudicado. Los bancos deben de cumplir con lo establecido en la normativa legal vigente, caso contrario serán sancionados de acuerdo a lo normado en el Decreto Número 19-2002 Ley de Bancos y Grupos Financieros; que establece lo siguiente: Procedimientos administrativos aplicables a los activos extraordinarios. Las instituciones bancarias deben de velar porque existan procedimientos apropiados que permitan hacer eficaz la gestión de los activos extraordinarios, dentro de los cuales se pueden mencionar los siguientes:

- Contar con un programa de mantenimiento y explotación, el cual deberá detallar los aspectos referentes a planificación de resultados, presupuesto de los ingresos y/o egresos, establecer y delimitar las responsabilidades, así como las atribuciones a las personas del área de activos extraordinarios.
- Las personas de la referida área deberán de poseer un conocimiento amplio en cuanto a la gestión de activos extraordinarios, considerando la normativa legal vigente; también es de suma importancia mantenerse en constante actualización, efectuando capacitaciones para lograr el resultado esperado; evitando con ello cualquier sanción por el ente supervisor o fiscalizador.
- Deberán de efectuarse inventarios periódicos con el propósito de determinar el estado de los activos, logrando con ello un mantenimiento preventivo, evitando posibles deterioros; así como prever posibles faltantes, en lo que se refiere bienes muebles.

- Establecer programas que permitan realizar la liquidación en un tiempo prudencial, y que se asegure la gestión de cobro por el saldo insoluto que existiere.
  
- Es también de suma importancia dar un seguimiento adecuado a la liquidación, lo cual podrá determinar si la gestión administrativa está proporcionando resultados satisfactorios de acuerdo a lo planificado.
  
- El área deberá contener un manual de procedimientos que establezca los controles, lineamientos, responsabilidades, etc. en cuanto a la adjudicación, tenencia y venta de activos extraordinarios, con el propósito de mantener control en lo efectuado y permitiendo a la unidad de auditoría interna u órganos supervisores evaluar el cumplimiento del mismo, logrando con esto alcanzar los resultados esperados por la alta gerencia.

En conclusión, se puede señalar que la venta y aplicación de utilidades de activos extraordinarios adquiridos por los bancos se regula a través de la Resolución JM-263-2002 REGLAMENTO PARA LA VENTA Y APLICACIÓN DE UTILIDADES DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS ADQUIRIDOS POR LOS BANCOS, y desarrolla en forma adecuada lo que indica el Artículo 54 del Decreto Número 19-2002 del Congreso de la República, Ley de Bancos y Grupos Financieros.

## **CAPÍTULO V**

### **5. Reforma al segundo párrafo del Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales, y de Papel Sellado Especial para Protocolos**

#### **5.1 Aspectos considerativos**

Tal y como se ha venido analizando, resulta importante señalar que el hecho de que los bancos y las entidades financieras y crediticias en el país, cuenten con una gran cantidad de activos extraordinarios no es normal, por cuanto ese no es un fin de dichas entidades, pues los bienes inmuebles que generalmente se someten a garantía, precisamente son para ello, para que en caso de incumplimiento del deudor, se proceda a la venta directa o a la subasta pública, como se indicó anteriormente.

Sin embargo, a los bancos no les interesa realizar estos procedimientos, sino que efectivamente los deudores cumplan con sus obligaciones crediticias, porque se produce derivado de los intereses y demás, la recuperación de los créditos otorgados y es así como se mantienen los bancos y las entidades financieras y crediticias.

Se puede señalar entonces, que el hecho de que se tenga que realizar un procedimiento de subasta pública, constituye una actividad adicional que no es directa



de los bancos y que en todo caso, debería ser eventual, sin embargo, la realidad enmarca una cosa distinta, a partir del momento en que los deudores se ven con dificultades de cumplir sus obligaciones y los desapoderen de sus bienes puestos en garantía.

En este caso, existen mecanismos que utilizan los bancos para evitar la subasta pública o la venta directa, y es a través del contacto directo con el deudor para llegar a una negociación o renegociación en el pago de las obligaciones contraídas.

## **5.2 Controversias jurídicas registrales que existen en los contratos de compraventa de activos extraordinarios en el sistema bancario, con respecto a las públicas subastas realizadas**

La Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos contiene aspectos que los bancos dentro de sus actividades deben cumplir, especialmente en el caso del manejo de los activos extraordinarios.

El Artículo 1 de dicha ley regula el denominado impuesto documentario, que indica que establece un impuesto de timbres fiscales y de papel sellado especial para protocolos, entre varios supuestos, sobre los documentos que contienen los actos y contratos que se expresan en esta ley, dentro de los cuales, se encuentran los contratos civiles y



mercantiles, los documentos públicos o privados cuya finalidad sea la comprobación del pago con bienes o sumas de dinero.

Así también se regula que los sujetos pasivos de este impuesto, lo son quien o quienes emitan, suscriban u otorguen documentos que contengan actos o contratos objeto del impuesto y es hecho generador del impuesto tal emisión, suscripción u otorgamiento.

El punto central del presente trabajo de investigación, es el análisis y las consecuencias de lo descrito en el Artículo 4 de la ley en referencia, especialmente en el caso de los efectos registrales. Dicha norma refiere: La Tarifa al Valor. La tarifa del impuesto es del tres por ciento (3%). El impuesto se determina aplicando la tarifa al valor de los actos y contratos afectos. El valor es el que consta en el documento, el cual no podrá ser inferior al que conste en los registros públicos, matrículas, catastros o en los listados oficiales.

Al respecto, el presente análisis gira sobre los siguientes aspectos:

- Dicha norma se refiere a la tarifa sobre el valor que graba el impuesto que es del tres por ciento.
  
- Con respecto a la primera parte de la redacción de dicha norma no existe ningún inconveniente ni consecuencias que puedan provocar perjuicios a la actividad

bancaria, en materia de subasta pública en el caso de los activos extraordinarios que se someten al procedimiento respectivo.

- Que en la última parte de dicha normativa se regula una prohibición mediante la cual, se refiere que el valor que conste en el documento no puede ser inferior al que conste en los registros públicos, matrículas, catastros o en los listados oficiales, lo cual no es congruente con la realidad, especialmente en el caso de la pública subasta de los activos extraordinarios de los bancos, toda vez, que los bienes que son sometidos a este procedimiento sufren depreciaciones que su valor ya no es el mismo que consta en los registros públicos y que por lo tanto, tratándose de una subasta, el valor es generalmente inferior.
  
- Ante esta situación, se encuentran las entidades bancarias y otros grupos financieros, en dificultad de poder registrar los bienes que fueron sometidos a procedimiento de subasta, por cuanto, no opera el registro de los mismos, por cumplimiento precisamente de lo que establece el Artículo 4 de la ley en referencia.

### **5.3 Relación de esta normativa con el procedimiento de subasta y remate de bienes inmuebles**

Necesariamente la problemática planteada anteriormente, tiene vinculación directa con el procedimiento de subasta y remate de bienes inmuebles que se encuentran



consignados como activos extraordinarios por parte de los bancos y entidades financieras, y que se originan precisamente del incumplimiento de obligaciones del deudor, lo cual permite a los bancos la recuperación de los créditos a través de las mismas, y que necesariamente por tratarse de bienes inmuebles registrales, llevan consigo posteriormente a este procedimiento un registro.

El valor base que servirá para iniciar la subasta será el que determine la propia entidad, y dependerá de una serie de factores a considerar dentro de cuyo procedimiento participan delegados del Banco, un delegado de auditoría interna, un Notario quien dará fe de lo actuado. En cuanto al valor del inmueble, la base deberá ser un precio que, cada vez, será menor que el anterior en un monto, de por lo menos, diez por ciento de la base de la primera subasta, si se hubieren realizado más.

Cuando el valor base para la subasta de un activo extraordinario sea menor que el registrado contablemente, la institución deberá, sin más trámite, constituir las reservas por activos de recuperación dudosa por un monto equivalente a la diferencia entre ambos valores, sin perjuicio de lo que establece el Artículo 53 de la Ley de Bancos y Grupos Financieros.

Para este procedimiento y como se dijo antes, se tiene que tomar en consideración las siguientes leyes:

- a. Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto Número 19-2002 del Congreso de la República.
- b. Ley del Impuesto Al Valor Agregado, Decreto Número 27-92 del Congreso de la República.
- c. Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, Decreto Número 15-98 del Congreso de la República.
- d. Reglamento para la Venta y Aplicación de Utilidades de Activos Extraordinarios Adquiridos por los Bancos, Resolución JM-263-2002.

Es por ello, que en la realidad, la fijación del monto sobre el cual se realizó la subasta del bien inmueble es indeterminado y generalmente es inferior al monto que se tiene contablemente registrado y de igual manera en el caso del monto que se tiene consignado en los registros públicos.

### **5.3.1 Los registros públicos en este ámbito y los porcentajes afectos de acuerdo a la ley, y la contraposición de normas ordinarias afectadas**

Se debe tomar en consideración que efectivamente los registros públicos, su función principal es esa, registrar y considerar lo establecido para dicho efecto, en las normas ordinarias, como sucede en el presente caso, lo establecido en la ley en referencia, así como lo consignado en otros registros, como en el caso del Registro matricular del bien inmueble que funciona en el Ministerio de Finanzas Públicas, por ejemplo, y que de



acuerdo a ello, y el correspondiente pago del impuesto respectivo, proceder a su inscripción. En caso haya incumplimiento de estos preceptos, lógicamente no procede a la inscripción.

En el caso de la actividad de las subastas públicas de los bancos y otras entidades financieras, en relación a los bienes inmuebles se afronta por lo tanto, la problemática que se plantea en este trabajo, pues como se verá en el desarrollo del trabajo de campo, resulta evidente de que los registros, especialmente el Registro General de la Propiedad, no inscribe los contratos, cuando si bien se ha cumplido con los procedimientos establecidos para la subasta pública de bienes inmuebles, el monto fijado del valor del bien inmueble es generalmente inferior al que consta en otros registros, precisamente derivado de ese procedimiento de subasta, pero que en estricto cumplimiento con la ley, dicho registro no procede a ello.

### **5.3.2 Consecuencias del párrafo segundo del Artículo 4 de la Ley de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos**

- Derivado de lo anteriormente consignado, resulta evidente que existe incompatibilidad que produce efectos negativos para la actividad de los bancos y otros grupos financieros, en la recuperación de sus créditos cuando no se cumplen con preceptos legales últimos, como es la inscripción registral de los bienes que fueron sometidos a subasta pública y que para ello, existe un contrato que debe ser

inscrito y que por el hecho de consignar el valor del bien mediante el cual se realizó la subasta, en forma correcta, este por ser inferior al que consta en los demás registros matriculares, especialmente, no es sometido a inscripción registral.

- Otra de las consecuencias que causa la suspensión del contrato de compraventa de activo extraordinario en el Registro de General de la Propiedad es, que haga incurrir en atrasos al deudor, derivado de la no inscripción, y como consecuencia, atraso en las cuotas al momento de apertura del crédito, en virtud que según resolución de venta de la entidad bancaria, establece que los pagos correrán a partir de la fecha de la escritura (lo cual consta en el contrato de compraventa de activo extraordinario). Así mismo, como consecuencia de lo expuesto no se puede dar posesión del inmueble, afectando nuevamente a la persona que adquirió el inmueble en pública subasta.
  
- Que las instituciones bancarias y financieras dejen de percibir los pagos o cuotas mensuales pactadas contractualmente entre deudor y la institución, derivado del contrato de compraventa de activo extraordinario cuando este sea vendido por financiamiento con la institución bancaria.
  
- Lo anterior, puede producir que de no reformarse la ley en ese sentido, que los bancos incurran en consignar datos irreales para cumplir con el precepto legal



relacionado, y de esa forma sea inscrito en el Registro General de la Propiedad, siendo una problemática latente.

Cuando existe una colisión de normas de carácter ordinario que afectan una determinada materia, provocan entre otras cosas, que se incurra en error, en la no observancia obligada de las normas relacionadas, así también en el caso de que no se realicen determinados actos para que no conlleve incurrir en ilegalidades, en este caso, en la actividad de subasta pública y las consecuencias de ello, en el caso de las funciones de los bancos y otros grupos financieros.

#### **5.4 Propuesta de reforma al segundo párrafo del Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos**

De conformidad con lo anteriormente expuesto, y tomando en consideración los resultados del trabajo bibliográfico, documental y de campo, resulta importante proceder a que se establezcan bases para una reforma al Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, que conlleve los siguientes aspectos:

- a. Existen circunstancias excepcionales para la aplicación de una ley, que se suscitan especialmente en la realidad concreta, como sucede en el presente caso, con

respecto a los procedimientos de subasta pública en el caso de los activos extraordinarios de los bancos.

- b.** Resulta evidente que el legislador no se encuentra en capacidad de absolver todos los conflictos que se pudieran generar dentro de una norma jurídica, como sucede en el presente caso, motivo por el cual, debe hacerse una integración de leyes.
  
- c.** En el tema de la integración de leyes, a pesar de que existe una jerarquía normativa que se regula en la Ley del Organismo Judicial, también se señala el principio de especialidad, y rige para los efectos del funcionamiento y en general, actividades que realizan los bancos.
  
- d.** En el caso de los bienes muebles e inmuebles, resulta lógico que durante determinado tiempo los mismos se deprecien, o ganen plusvalía, esto es una situación que no puede predecirse, sin embargo, en el caso de las subastas públicas, puede darse el caso, que los bancos, como política tengan el adjudicar los bienes bajo determinado monto en cuanto al precio, muy por debajo del monto nominal adeudado, pero que ello implica que lo que se pretende la recuperación de un porcentaje determinado de los montos de dinero erogados en concepto de créditos hipotecarios.

- e.** La realidad guatemalteca influye en el caso del incumplimiento de las obligaciones de los deudores respecto a los créditos hipotecarios, lo cual también debe considerarse como parte de una política bancaria, es brindar opciones que generen facilidades para los deudores que implique que no pierdan sus bienes, y evitar en el caso de los bancos, las subastas y ventas directas.
  
- f.** Los bancos no tienen como fin quedarse con los bienes inmuebles o muebles que hubieren sido dados en garantía respecto a los créditos, sino lo que le interesa es recuperar el monto de dinero y lo que generan intereses, y demás pagos bancarios que se realizan, y bajo ese concepto, debe promoverse políticas que tiendan a ello.
  
- g.** A pesar de lo anterior, resulta necesario introducir reformas a las leyes relacionadas con el quehacer de los bancos, especialmente en el tema de los activos extraordinarios y la forma en que se adjudican, venden, y en general, el procedimiento de subasta pública, con el fin de dejar claro aspectos relacionados que en que casos no puede cumplirse con lo preceptuado en el Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, en el caso de la Ley de Bancos y otros grupos financieros.
  
- h.** Así también, debe reformarse el Artículo 4 de la ley en referencia, adicionando un párrafo que establezca que la excepción a la regla impuesta en esta normativa, es

en el caso de los bienes inmuebles que a través de la subasta pública bancaria, se haya determinado un monto inferior al que consta en los registros públicos correspondientes y que conste en el acta de adjudicación las razones por las cuales se fijó el monto relacionado y no el que corresponde.

- i. Para dicho efecto, los registros, como sucede en el caso del Registro General de la Propiedad, deberá efectuar la inscripción correspondiente y como obligación bancaria, también el hecho de que se modifique dicho monto valor, en los registros públicos, como el de Matricula fiscal del Ministerio de Finanzas Públicas, y en relación a la fijación del impuesto único sobre inmuebles.



## CONCLUSIONES

1. Las actividades que realizan los bancos en el sistema financiero nacional son importantes, pues a través del otorgamiento de créditos las personas pueden progresar o desarrollarse, o como algo muy simple, pueden obtener su vivienda familiar; sin embargo, surgen inconvenientes en el caso de los deudores que por diversidad de circunstancias, se le imposibilita cumplir con sus obligaciones contraídas.
2. Dentro del proceso de venta, pueden suscitarse una serie de situaciones con relación al precio del bien, que no siempre coincide con el valor mayor que posee en los registros fiscales matriculares; y ello, en la actualidad, ha provocado la no inscripción registral de dichos bienes inmuebles, obstaculizándose las actividades del giro normal de los bancos y otros grupos financieros.
3. El segundo párrafo del Artículo 4 de la Ley del Impuesto del Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos colisiona con La Resolución JM-263-2002 Reglamento para la Venta y Aplicación de Utilidades de Activos Extraordinarios Adquiridos por los Bancos, al establecer el valor del impuesto a cancelar del documento, el cual no puede ser inferior al que conste en los registros públicos, matrículas, catastros o en listados oficiales, impidiendo su inscripción en el Registro.





## RECOMENDACIONES

1. El Estado de Guatemala tiene la obligación de fomentar una cultura de ahorro y todo, respecto al cumplimiento de sus obligaciones contractuales, esto podría mejorar la situación en que se encuentran los deudores respecto a los bienes inmuebles, que son hipotecados como garantías ante los bancos del sistema.
2. El Organismo Legislativo a través de la comisión respectiva, tiene la obligación de aprobar la iniciativa de ley que conlleva a regular lo relativo al interés bancario, derivado de las relaciones contractuales desiguales, dado el caso que en muchas oportunidades el usuario paga un interés alto, derivado de la necesidad que existe en nuestro medio; con esto, se reduciría el riesgo de que el deudor pierda su vivienda propia o familiar.
3. El Organismo Legislativo a través de su comisión respectiva, tiene la obligación de aprobar la iniciativa de ley, en la que se reforme el segundo párrafo del Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, para no perjudicar las operaciones del giro bancario y de otros grupos financieros, así como a los usuarios de los mismos, dado que se incurre en atrasos por la no inscripción de los bienes que se venden con garantía hipotecaria.





## ANEXOS



## ANEXO I

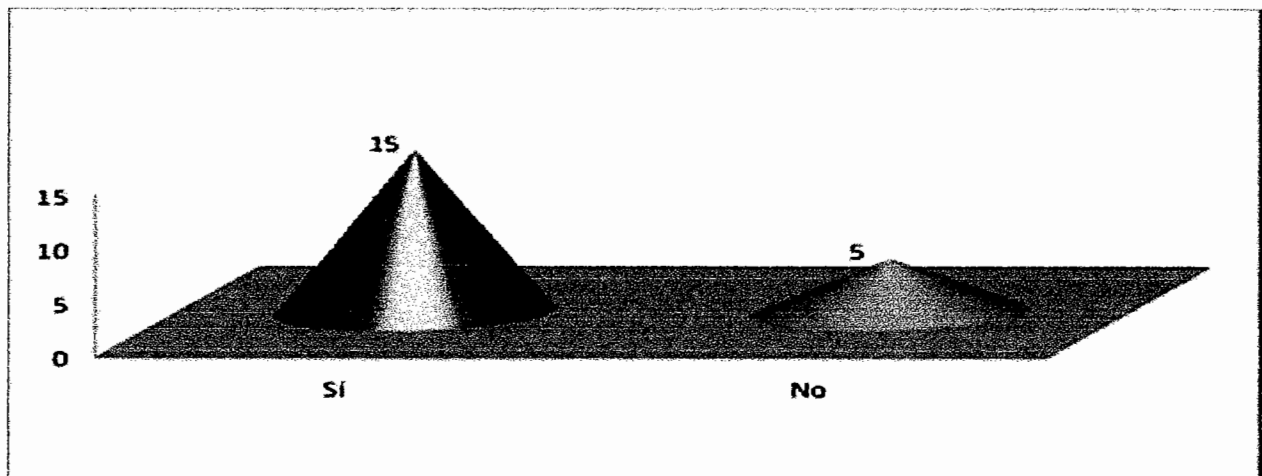
### Entrevistas:

A continuación se presentan los resultados de las entrevistas realizadas a notarios especialmente que han intervenido en los procedimientos de subastas públicas bancarias y no bancarias.

### CUADRO No. 1

PREGUNTA: ¿Cree usted que es frecuente que los deudores incurran en incumplimiento de sus obligaciones con los bancos?

Respuesta	Cantidad
Si	15
No	05
Total:	20

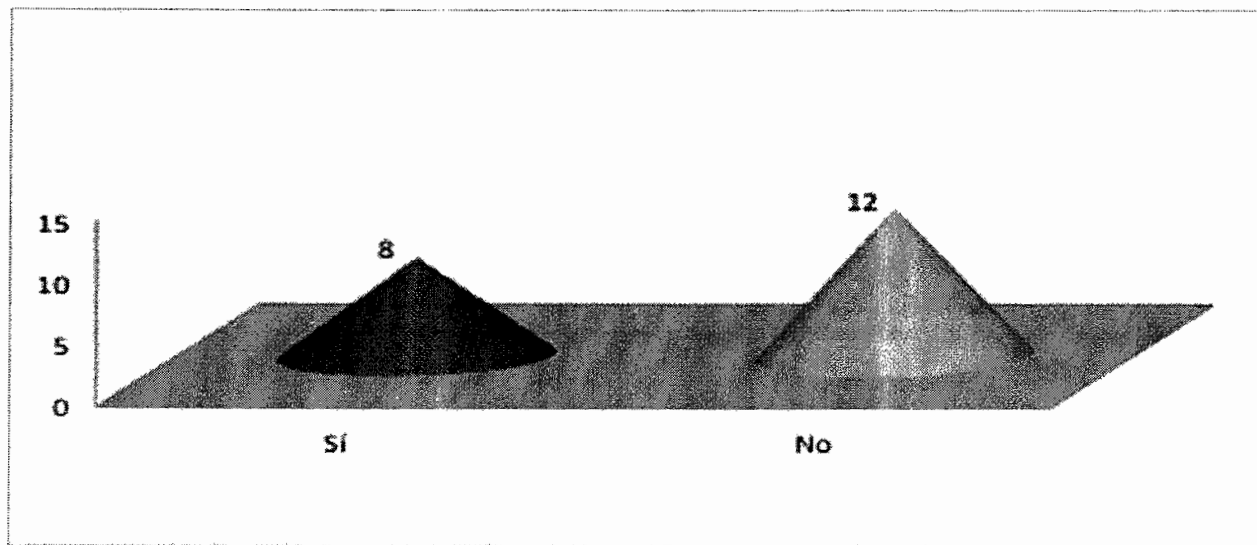


Fuente: Investigación de campo, noviembre año 2014.

**CUADRO No. 2**

PREGUNTA: ¿Considera que no es interés de los bancos, en caso de incumplimiento, el adjudicarse los bienes dados en garantía por los deudores?

Respuesta	Cantidad
Si	08
No	12
Total:	20

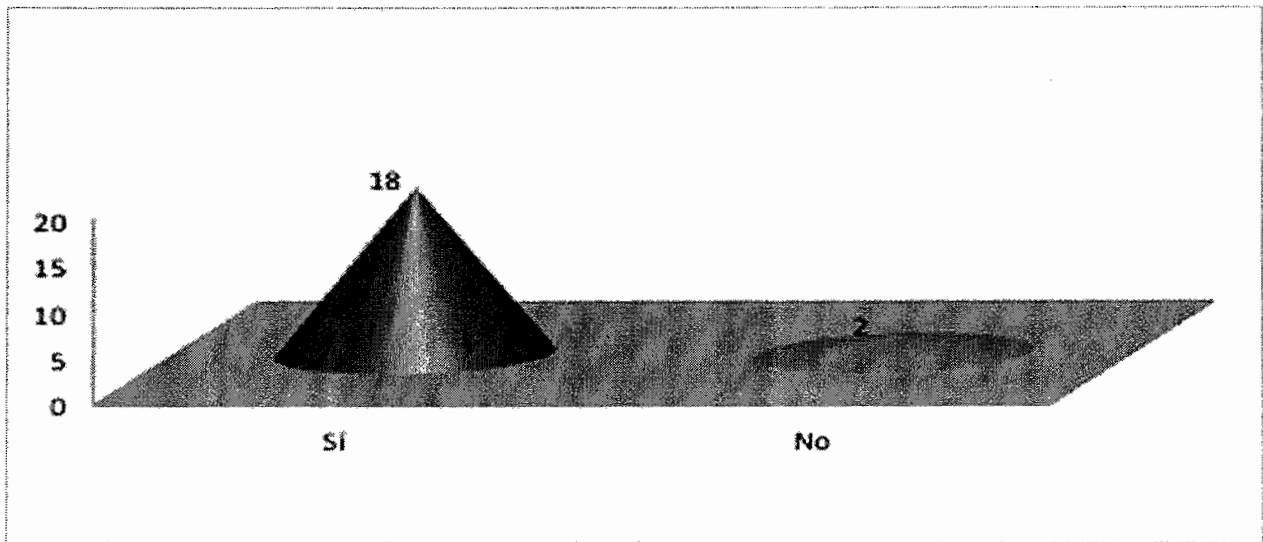


Fuente: Investigación de campo, noviembre año 2014.

**CUADRO No. 3**

PREGUNTA: ¿Según su experiencia, es común que los bancos realicen públicas subastas?

Respuesta	Cantidad
Si	18
No	02
Total:	20

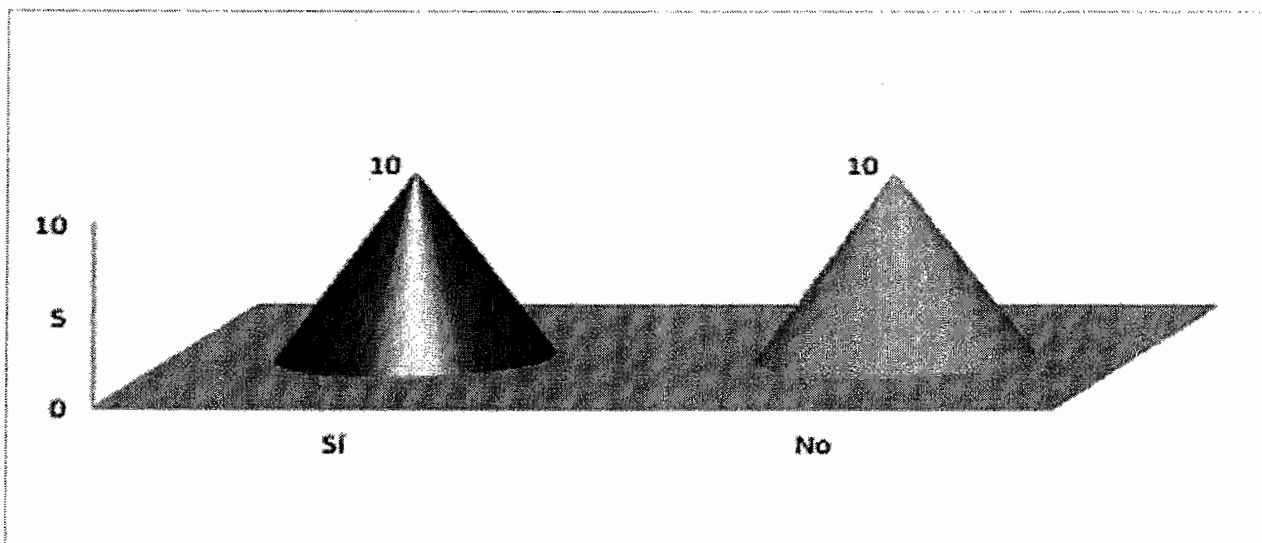


Fuente: Investigación de campo, noviembre año 2014.

**CUADRO No. 4**

PREGUNTA: ¿Es más frecuente que se realicen públicas subastas que ventas directas?

Respuesta	Cantidad
Si	10
No	10
Total:	20



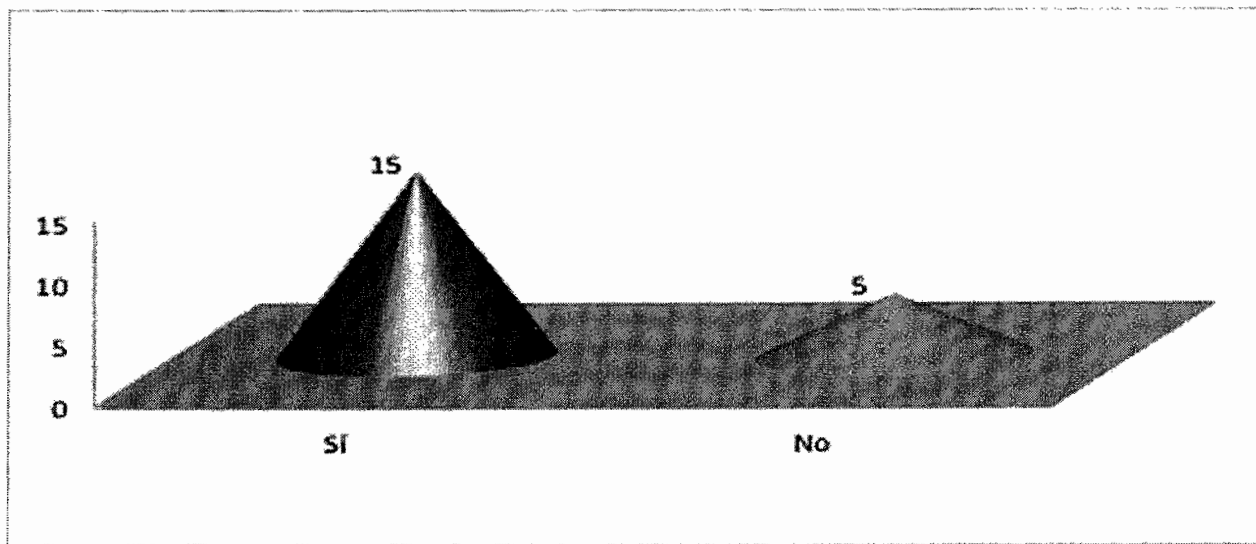
Fuente: Investigación de campo, noviembre año 2014.



**CUADRO No. 5**

**PREGUNTA:** ¿Considera que cuando un bien inmueble dado en garantía y es sometido a pública subasta, se deprecia su valor?

Respuesta	Cantidad
Si	15
No	05
Total:	20

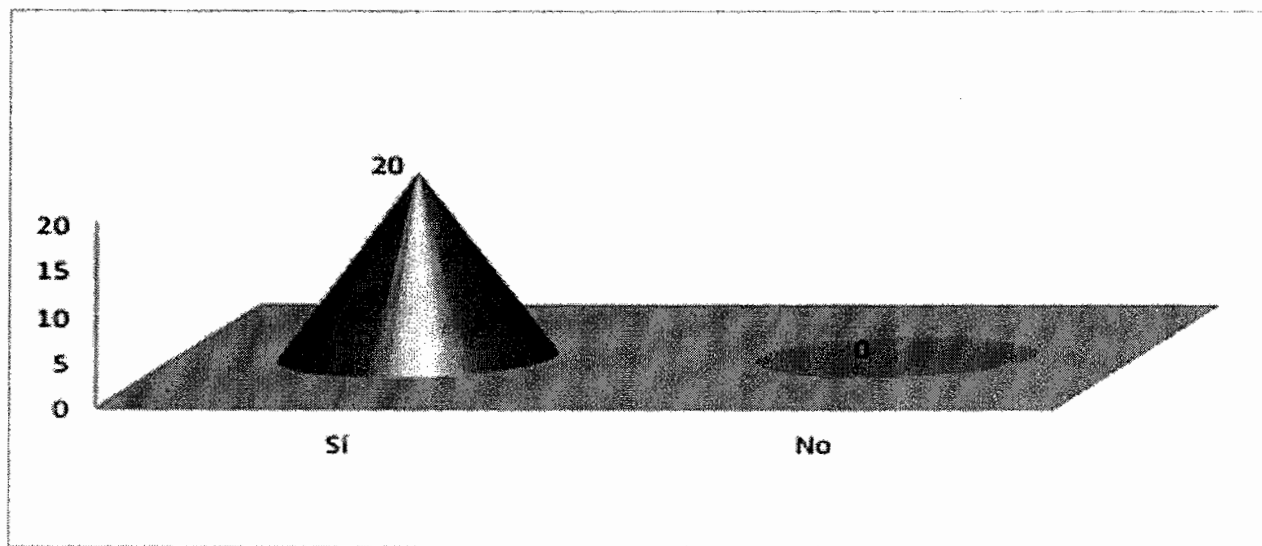


Fuente: Investigación de campo, noviembre año 2014.

**CUADRO No. 6**

PREGUNTA: ¿Cree usted que es común que los bancos adjudiquen mediante pública subasta bienes inmuebles dados en garantía, por un valor que probablemente no se encuentra ajustado a lo que refieren los registros como el de matrícula fiscal?

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total:	20

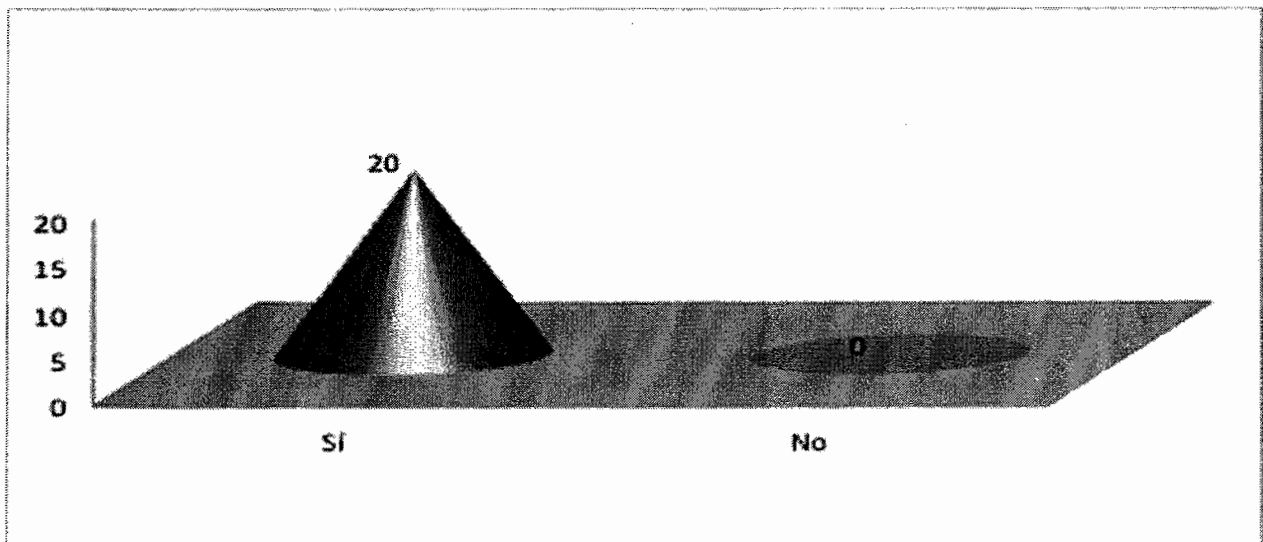


Fuente: Investigación de campo, noviembre año 2014.

**CUADRO No. 7**

**PREGUNTA:** ¿Al darle lectura al Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, considera que podría existir dificultad de cumplir con dicho precepto en el caso de los bancos a través de los procedimientos de pública subasta de bienes inmuebles?

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total:	20

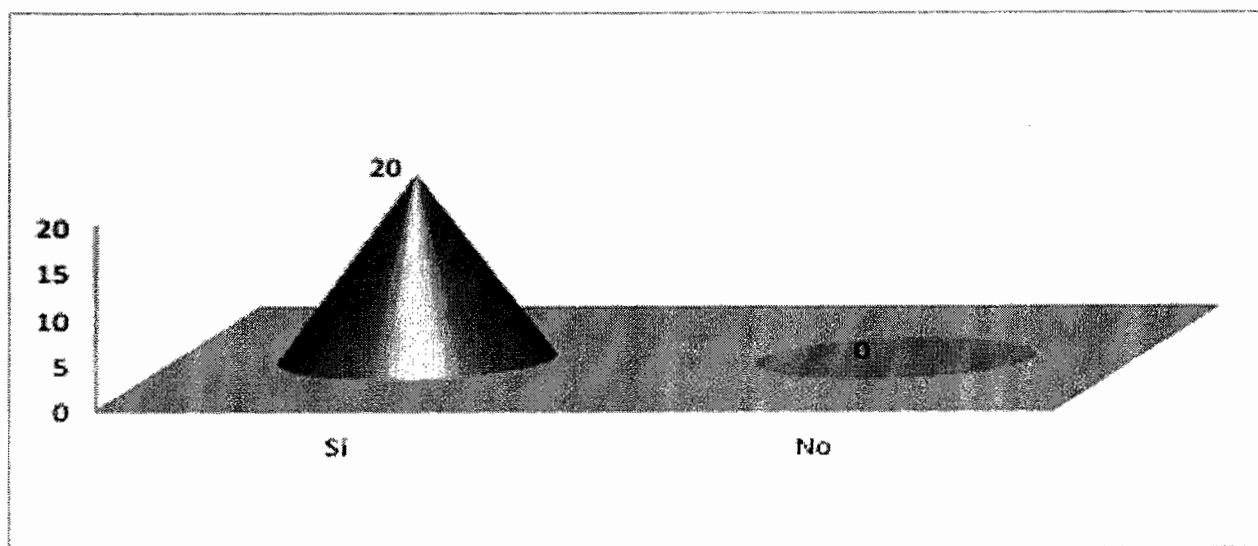


Fuente: Investigación de campo, noviembre año 2014.

**CUADRO No. 8**

PREGUNTA: ¿Al darle lectura a la norma anterior, y en comparación con la resolución que establece el procedimiento de pública subasta y la Ley de bancos y grupos financieros, considera que en la actualidad podría existir conflicto de leyes, especialmente cuando procede la inscripción registral?

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total:	20

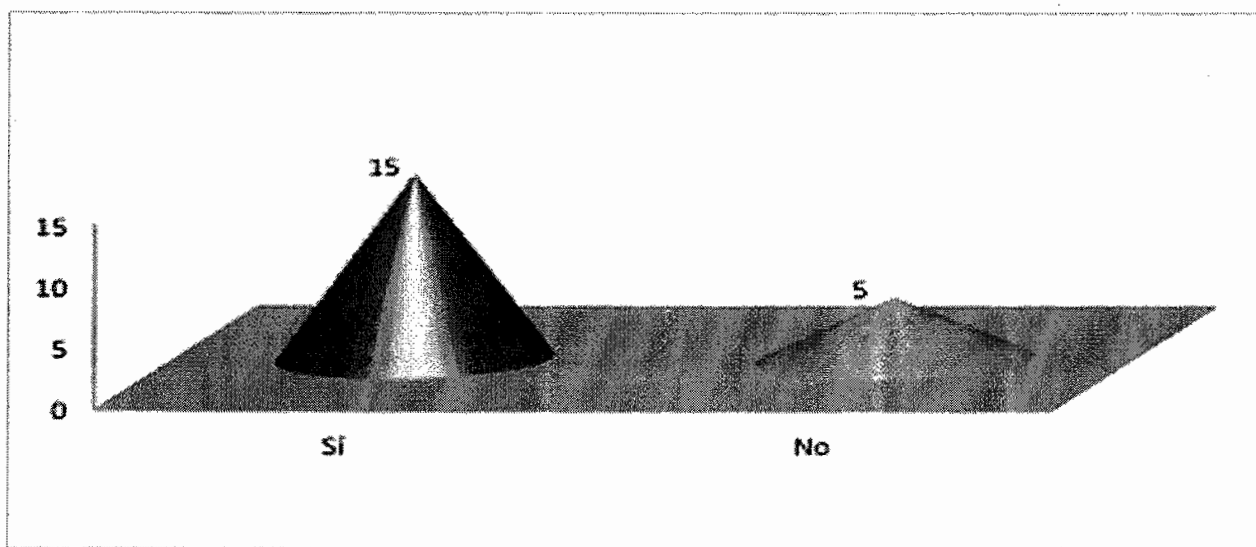


Fuente: Investigación de campo, noviembre año 2014.

**CUADRO No. 9**

PREGUNTA: ¿Considera que está actuando legalmente el Registro General de la Propiedad cuando suspende la inscripción de bienes inmuebles sometidos a pública subasta, cuando su valor es inferior al que consta en los registros públicos, como en la matrícula fiscal?

Respuesta	Cantidad
Si	15
No	05
Total:	20

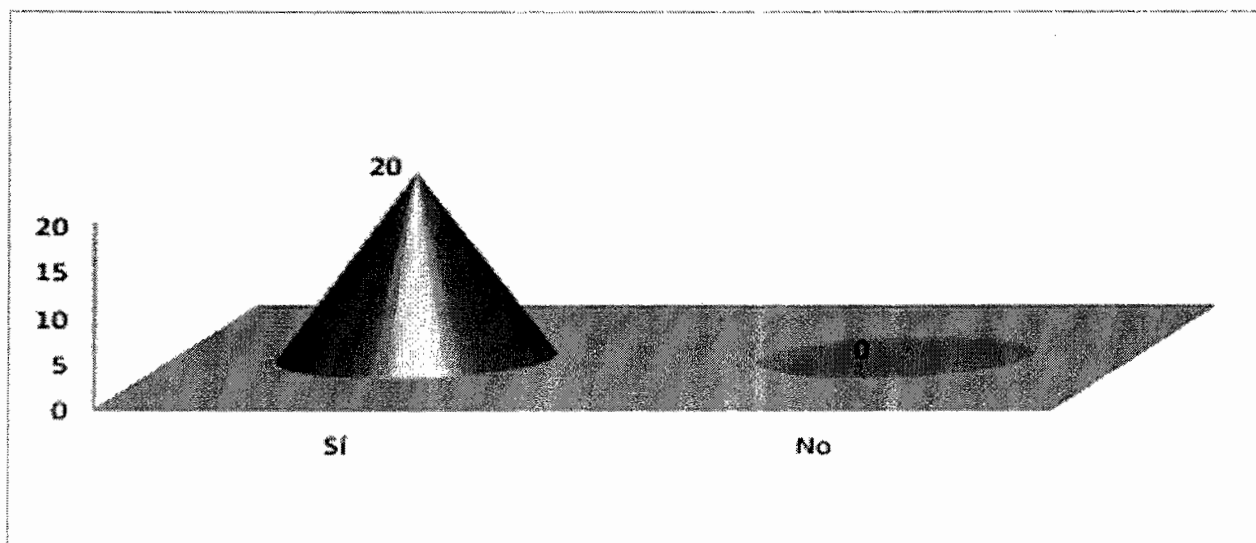


Fuente: Investigación de campo, noviembre año 2014.

**CUADRO No. 10**

PREGUNTA: ¿Cree usted que debiera reformarse el Artículo 4 de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, que indique la excepción a esa regla, cuando se suscitan casos de pública subasta bancaria y los bienes son adjudicados a un determinado precio que puede en algunos casos ser inferior al que consta en los registros públicos?

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total:	20



Fuente: Investigación de campo, noviembre año 2014.



## BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR GUERRA, Vladimir. **El negocio jurídico**. 2ª ed. Guatemala: F. De León Impresos, S.A. 2002.
- ALTERINI, Jorge. **La buena fe y la publicidad inmobiliaria registral y extra registral, y otros temas relacionados con la actividad notarial y registral**. Congreso Internacional de Derecho Registral, 1981.
- ARANGO ESCOBAR, Julio Eduardo. **Metodología de la investigación criminal y derechos humanos**. Guatemala: Ed. Educativa, 2001.
- BARRIOS CARRILLO, Axel Estuardo. **Aspectos fundamentales de los registros en Guatemala**. Tesis. 1981.
- BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1998.
- BROSETA PONT, Manuel. **Manual de derecho mercantil**. Madrid, España: Ed. Tecnos, S.A. 1971.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. 14ª ed. Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, S.R.L. 1979.
- CALDERÓN MORALES, Hugo Haroldo. **Derecho administrativo I**. 4ª ed. Guatemala: Ed. Fénix, 2001.
- CASTÁN TOBEÑAS, Jorge. **Derecho civil español común foral**. 9ª ed. Madrid, España: Ed. Reus, 1969.
- CASTÁN TOBEÑAS, José. **Derecho civil**. Madrid, España: Ed. Reus, 1941.
- CERVANTES AHUMADA, Raúl. **Derecho mercantil**. México: Ed. Herrero, S.A. 1980.
- DE PINA VARA, Rafael. **Elementos del derecho mercantil mexicano**. México: Ed. Porrúa, 1987.
- Diccionario de Derecho Privado**. Barcelona, España: Ed. Labor, 1967.
- Diccionario de la Real Academia de Lengua Española**. 21ª Ed. Madrid, España: Ed. Océano, 1989.
- Enciclopedia de la Auditoría**. Ed. Océano, 2003.
- ESPÍN CANOVAS, Diego. **Manual de derecho civil español**. Madrid, España: Ed. Revista de Derecho Privado, 1959.



FARINA, Juan. **Contratos comerciales modernos**. Buenos Aires, Argentina: Modalidades de la contratación empresarial, Ed. Astrea, 1999.

GARRIGUES, Joaquín. **Curso de derecho mercantil**. 7ª Ed. Madrid, España: Imprenta Aguirre General Álvarez de Castro, 1979.

<http://banguat.gob.gt/inc/ver.asp?id=/info/historica> (consultado el 18-11-2014)

<http://es.scribd.com/doc/58775973/13608#> (consultado el 20-11-2014)

[http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2005/de-marro\\_f/html/index-frames](http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2005/de-marro_f/html/index-frames). (consultado el 02-11-2014)

Instituto de Auditores Internacionales. **Marco internacional para la práctica profesional de auditoría interna**. 2009

Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores. **Normas internacionales de contabilidad**. 2002.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Ed. Heliasta, S.R.L. 1996.

PUIG PEÑA, Federico. **Tratado de derecho civil**. Madrid, España: Ed. Revista de Derecho Privado, 1957.

RIPIO OLAZÁBAL, Guillermo. **Derecho bancario**. Madrid, España: 1999.

RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, José. **Derecho mercantil, obligaciones y contratos**. Ed. Universitaria, 1974.

RODRÍGUEZ Y RODRÍGUEZ, Joaquín. **Derecho mercantil**. 2ª ed. 2 t. México: Ed. Porrúa, S.A. 1969.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. **Derecho mexicano**. México: Antigua Librería Robredo, 1959.

SUMBA SONGOR, Diana Esperanza. **Los activos fijos**. Ecuador: Tesis, 2010.

TENA, Felipe de Jesús. **Derecho mercantil mexicano con exclusión del derecho marítimo**. México: Ed. Porrúa, 1999.

VÁSQUEZ MARTÍNEZ, Edmundo. **Instituciones del derecho mercantil**. Guatemala: Servi Prensa Centroamericana, 1978

VILLEGAS LARA, René Arturo. **Derecho mercantil guatemalteco**. 5ª ed. 3t. Guatemala: Ed. Universitaria, 2002.

[www.ecas.c/index.php/móvil.comunidad/45-contable/211-activo-fijo.com.html](http://www.ecas.c/index.php/móvil.comunidad/45-contable/211-activo-fijo.com.html) (consultado el 02-11-2014).





[www.goesjurídica.com.html](http://www.goesjurídica.com.html) (consultado el 22-11-2014)

[www.monografias.com.html](http://www.monografias.com.html) (consultado el 10-07-14)

### **Legislación:**

**Constitución Política de la República de Guatemala.** Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

**Código Civil.** Decreto Ley 106 del Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, en Consejo de Ministros, 1963.

**Código de Comercio.** Decreto Número 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, 1970.

**Ley de Bancos y Grupos Financieros.** Decreto Número 19-2002 del Congreso de la República de Guatemala, 2002.

**Código Procesal Civil y Mercantil.** Decreto ley 107 del Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, en Consejo de Ministros, 1964.

**Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos.** Decreto Número 37-92 del Congreso de la República de Guatemala, 1992.

**Ley de Supervisión Financiera.** Decreto Número 18-2002 del Congreso de la República de Guatemala, 2002.