

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

**EL CREDITO AGROPECUARIO EN EL BANCO
NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA -BANDESA-
Y SUS EFECTOS ECONOMICOS, JURIDICOS Y SOCIALES
EN GUATEMALA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la
Universidad de San Carlos de Guatemala

POR

HERCILIO GODOY LIMA

Previo a optar al Grado Académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

Y a los Títulos de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Marzo de 1993

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

DL
04
T(2852)

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

DECANO	Lic. Juan Francisco Flores Juárez
VOCAL I	Lic. Manuel Vicente Roca Menéndez
VOCAL II	Lic. José Francisco de Mata Vela
VOCAL III	Lic. Roosevelt Guevara Padilla
VOCAL IV	Br. Erick Fernando Rosales Orizábal
VOCAL V	Br. Fredy Armando López Folgar
SECRETARIO	Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt

**TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN
TECNICO PROFESIONAL**

DECANO	Lic. Juan Francisco Flores Juárez
EXAMINADOR	Lic. Oscar Rodas Rivera
EXAMINADOR	Lic. Nery Roberto Muñoz
EXAMINADOR	Lic. Edgar Enrique Lemus Orellana
SECRETARIO	Lic. Hugo Haroldo Calderón Morales

NOTA: "Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la Tesis". (Artículo 25 del Reglamento para los exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Público de Tesis).

10/10/92
1/m

SECRETARIA
3785-9.2

Ciudad de Guatemala
19 de octubre de 1992.

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

19 OCT 1992

RECIBIDO
Barea 14
OfICIAL

Señor Decano de la
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Licenciado Juan Francisco Flores Juárez
Ciudad Universitaria, Zona 12.

Señor Decano:

En atención a Providencia de abril 22 del presente año, dictada por el Decano de nuestra Facultad, me es grato emitir el dictamen en sentido positivo como Consejero de Tesis, del Bachiller HERCILIO GODOY LIMA, en su trabajo de Tesis por él denominado: " EL CREDITO AGROPECUARIO EN EL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA -BANDESA- Y SUS EFECTOS ECONOMICOS, JURIDICOS Y SOCIALES EN GUATEMALA".

Deseo reconocer la colaboración del Bachiller Godoy Lima, para el desempeño de mi función de asesora, especialmente al haber aceptado la recomendación de modificar el plan de tesis, en búsqueda de congruencia y concatenación de su tesis.

Globalmente, se observa la inclinación civilista del autor en la orientación doctrinal, sobre el Contrato de Crédito, Garantía, el Cumplimiento y el incumplimiento de los términos de dicho negocio jurídico.

A través de su investigación, expresa el autor, llega a la conclusión de que no se cumplen los fines del BANDESA por diferentes factores que afectan el proceso de lo que él denomina la concesión del crédito, y refuerza su afirmación con su experiencia laboral sostenida allí mismo durante varios años, vigen te aún.

Considero que el estudio hecho en esta oportunidad, debe motivar a otras personas, especialmente a quienes tienen hoy día relación con BANDESA la de considerar la situación de dicha Institución a la luz de la afirmación del autor de la presente tesis, sobre la eficiencia de -BANDESA-.

Respeto pero no comparto la conclusión lograda por el ponente sobre que no se cumplen los fines de -BANDESA-.

[Signature]
Nataly Aldana Herrera
ABOGADO Y NOTARIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

11
dy

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, octubre veintiseis, de mil novecientos noventi-
dos. -----

Atentamente pase al Licenciado MARIO ESTUARDO GORDILLO GA-
LINDO, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del
Bachiller HERCILIO GODOY LIMA y en su oportunidad emita el
dictamen correspondiente. -----



Handwritten signature and a large scribble over the right stamp.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

marzo 8 de 1993

947-93

Licenciado
Juan Francisco Flores Juárez, Decano
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Guatemala

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA
- 1993 -
RECOMENDADO 20
Bases...
OFICIAL

Señor Decano:

En cumplimiento de la providencia dictada por esa Decanatura con fecha veintiseis de octubre del año en curso, procedí a revisar el trabajo de tesis del Bachiller HERCILIO CODOY LIMA, denominado "EL CREDITO AGROPECUARIO EN EL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA -BANDESA- Y SUS EFECTOS ECONOMICOS, JURIDICOS Y SOCIALES EN GUATEMALA".

El autor a traves de su trabajo, pretende demostrar que el BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA -BANDESA- no cumple con los fines para el cual fue creado, en virtud de la falta de atención adecuada, para el otorgamiento de creditos agrícolas y su recuperación, incorporando en dicho trabajo su experiencia como trabajador de dicha institución. ✓

Estimo que el trabajo cumple con los requisitos de forma exigidos por el reglamento respectivo, por lo que puede ser discutido en el Examen General.

Sin otro particular, quedo de usted respetuosamente,

"ID Y ENSEÑAR A TODOS"

Lic. Mario Estuardo Cordillo Galindo
REVISOR

c.c.archivo

MECG/aedea

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



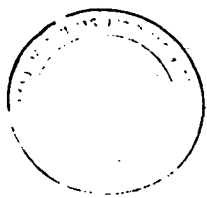
FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

1971

[Handwritten signature]

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, marzo once, de mil novecientos noventitres.--

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la
impresión del trabajo de tesis del Bachiller HERCILIO GO-
DOY LIMA intitulado "EL CREDITO AGROPECUARIO EN EL BANCO
NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA -BANDESA- Y SUS EFECTOS -
ECONOMICOS, JURIDICOS Y SOCIALES EN GUATEMALA". Artículo
22 del Reglamento para Exámenes Técnico Profesionales y
Público de Tesis. -----



[Large handwritten signature]



ACTO QUE DEDICO
A

DIOS:

Mi gran Maestro, amigo fiel, fuerza y guía espiritual,
que me permitió alcanzar este triunfo.

Mis Padres:

BLAS GODOY ARANA y FILOMENA LIMA DE GODOY
Con profundo respeto.

Mi Esposa:

ALBA MARILU VALDEZ DE GODOY
Con ternura, como un sencillo reconocimiento por
su apoyo y comprensión en los momentos más difíciles
de mi vida estudiantil.

Mis Hijos:

**HELBERTH AROLDO y HEYDY YECENIA GODOY
VALDEZ**
Máximas preseas de mi vida y especial motivo de
mi lucha.

Mis Catedráticos:

**FRANCISCO CIPRIANO SOTO TOBAR, NERY ROBER-
TO MUÑOZ, ROBERTO SAMAYOA y RICARDO ALVA-
RADO SANDOVAL.**
Como un humilde reconocimiento por su vocación
de Maestros, confianza y apoyo brindado en mi forma-
ción profesional.

El Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA-:

Especialmente al Departamento de Cobro Judicial
y compañeros, con quienes compartimos muchas expe-
riencias.

La Universidad de San Carlos de Guatemala:

Con mención honorífica a la Facultad de Derecho,
que me abrió sus puertas del saber hasta ver culmina-
da mi carrera.

I N D I C E

PAGINA

I N T R O D U C C I O N	i
CAPITULO PRIMERO: DEL CREDITO AGROPECUARIO	1
Definición	3
Naturaleza Juridica	5
Función del Crédito	7
Elementos del Crédito	9
GARANTIA	11
Concepto	12
Clases	13
Función	16
Constitución	18
CONTRATO DE CREDITO	20
Concepto	22
Requiciación Legal	24
Formas de Constituirse los Contratos de Créditos Agrícolas.	27
CAPITULO SEGUNDO: DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR EL AGRICULTOR EN EL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA -BANDESA-	
Del Cumplimiento	63
De la Mora	66
Del Incumplimiento	68
Factores del Incumplimiento	70

CAPITULO TERCERO: DE LA EXTINCION DE LAS OBLIGACIONES EN EL
BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA -BANDESA-

De la Compensación	73
De la Novación	75
De la Remisión	77
De la Confusión	79
De la Prescripción	80

CAPITULO CUARTO: DEL COBRO ADMINISTRATIVO PASANDO HACIA
EL PROCESO DE COBRO JUDICIAL.

De la Fase de Cobro Administrativo	83
De la Fase de Cobro por la via Judicial.	86
De los Procesos de Ejecución seguidos por BANDESA.	88

PROPUESTAS PARA SUPERAR LA PROBLEMA- TICA EN EL COBRO DE CREDITOS DEL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA -BANDESA-	91
--	----

Conclusiones	93
Recomendaciones	95
Bibliografía	97

I N T R O D U C C I O N

El flagelo de la crisis económica que padece la humanidad, ha sido el factor determinante que ha obligado a la sociedad a adoptar políticas congruentes y afines para superarla y poder llevar un nivel de vida digna y decorosa, así como lograr un desarrollo social y económico justo que le permita generar bienes, de acuerdo a la realidad social y económica de cada región en particular.

Guatemala como país organizado dentro del mundo contemporáneo y ajustado al principio de que "Donde hay sociedad organizada hay Derecho" UBISOCIETAS JUS- en vista de las exigencias derivadas de las propias necesidades de la sociedad, nuestro ordenamiento legal, como deber supremo del Estado Moderno, de velar por el bienestar y convivencia pacífica de la sociedad, crea normas y figuras legales que regulen las relaciones jurídicas entre las personas, siendo así como dentro de este mundo de cosas, nace a la vida jurídica el sistema bancario e instituciones financieras, como personas jurídicas, que en su estructura legal crea el Crédito Bancario, el que abre nuevas perspectivas en cuanto a lo arbitrario y ponerle fin a la práctica del préstamo usurero, que por no estar regulado como actividad humana en ningún cuerpo normativo, no tiene una configuración técnica jurídica, que pacte sobre el monto concedido, interés a devengar el capital, plazo y demás condiciones características típicas de un contrato formal, que implica la eficacia, equidad y seguridad de una relación económica jurídica.

Los acontecimientos mundiales de principio de siglo y particularmente al finalizar la Segunda Guerra Mundial, la situación para los países que fueron calificados países en vías de desarrollo se tornó un tanto más difícil para mejorar sus expectativas de vida y todos los intentos en la adopción y aplicación de políticas para un desarrollo social y económico no ha sido suficiente y la pobreza y la miseria sigue siendo el apocalipsis de la humanidad en el sentido que la misma es consecuencia de una descomposición social que genera otros males, como la violencia con una cauda interminable, debido a la escasez de fuentes de trabajo que les permita un ingreso económico para subsistir.

Buscando solución al problema del cual todos formamos parte, siendo que Guatemala se dice ser un país agrícola, se implementan políticas tendentes a desarrollar el agro guatemalteco, por considerarse de vital importancia desarrollar y fomentar en el agricultor, como factor importante en nuestro sistema económico y social, las políticas gubernamentales se dirigen por medio del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- a brindar el capital necesario para convertir las pequeñas microparcelas que posee el campesino, en arrendamiento, usufructo y algunas veces en calidad de propietario, en pequeñas y medianas áreas, consideradas como productivas, pero debido al Régimen de la distribución de la tierra, existe la limitante de exigirle al mediano y pequeño agricultor, otra garantía que no sea la misma en la cual invertirá los fondos obtenidos o sea la garantía prendaria; lo que facilita al deudor, poseer los bienes y él mismo administrarlos a su criterio de manera que le produzca lo necesario para cumplir con la obligación contraída, así mismo cubrir sus propias necesidades y de ser posible generar exedentes susceptibles de invertirse en bienes y servicios, que a corto o largo plazo lo hagan menos dependiente del crédito. La práctica nos demuestra lo contrario ya que esa finalidad no se ha logrado de manera satisfactoria, y la pobreza en este sector mayoritario de la población guatemalteca es agobiante y un flagelo evidente.

No obstante los resultados -BANDESA- sigue atendiendo al pequeño y mediano agricultor con el objetivo de mediatizar ese fenómeno, pero su labor se dificulta desde el momento en que su situación financiera se agudiza por los elevados índices de morosidad por la concurrencia de diversos factores analizados en el presente trabajo que le impiden alcanzar su finalidad a plenitud.

Como es lógico todo fenómeno social dentro de un sistema de producción tiene su justificación, el autor se dió a la tarea de investigar en el presente trabajo, si el Crédito Agropecuario en el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- ha logrado beneficios para el pequeño y mediano agricultor del país, como es su finalidad.

Con base a la experiencia del autor como empleado de la Institución bancaria, el presente trabajo incluye entrevistas con personal de otras unidades administrativas afines a fin de

lograr una respuesta al problema comentado. Al concluir la investigación el resultado indica que, los objetivos perseguidos no se han logrado en su totalidad y consecuentemente la afección en el patrimonio del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- como acreedor por diversos factores (cómo técnicos, administrativos, fenómenos naturales, culturales, políticos Etc.) no se concretizan los resultados esperados, tanto para el acreedor como para el deudor, de lo cual es el reflejo; el alto índice de morosidad.

CAPITULO PRIMERO

DEL CREDITO AGROPECUARIO

GENERALIDADES:

La actividad crediticia del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- está regulada por su Ley Orgánica Decreto 99-70 del Congreso de la República; y por la Ley de Bancos Decreto 315 también del Congreso de la República, además en cuanto a las garantías y modo de hacerse efectivas, se estará a lo que sobre ello prescriben los códigos Civil, Procesal Civil, y eventualmente el Código de Comercio.

La formalización de la concesión del Crédito, en cualquiera de las formas que se indica en el respectivo capítulo de este punto, debe sujetarse a las normas contenidas en el Código de Notariado, para su validez y existencia; pero también hay normas explicables, en las leyes antes citadas, por ejemplo: no es necesario Escritura Pública en los préstamos menores de TRESCIENTOS QUETZALES, que siendo en esos casos, suficiente el contrato en Documento Privado con legalización notarial de firmas.

La agricultura como cualquier otra actividad productiva requiere para su desarrollo, financiamiento oportuno y adecuado; ni siquiera la agricultura de subsistencia, que son las propiedades con extensiones menores de diez manzanas, pueden sustraerse a dicha necesidad financiera, y siendo que la extensión superficial de la república de Guatemala, excluyendo a Belice con sus 22,965 kilómetros, es actualmente de 108,889 kilómetros cuadrados de los cuales 20,700 kilómetros cuadrados están destinados a la explotación agropecuaria; aparte de 4,200 kilómetros cuadrados como no utilizables, pero comprendidos siempre en el área de explotación agraria(1). Habitadas en su mayoría por propietarios o poseedores de pequeños minifundios, que para hacer realidad su labor productiva sería a través del Crédito agropecuario que por su dimensión legal, no solo les brinda el financiamiento propiamente económico sino

1) López Aguilar, Saniticos Las Clases Sociales En Guatemala, Vol.28, Colección Estudios Universitarios, Editorial Universitaria, Universidad de San Carlos de Guatemala, Pag. 3 y 9

técnico, que los hace desarrollar dentro de un marco justo social su propia economía familiar con incidencia en el desarrollo agrícola del país, que por sus rasgos característicos del régimen de propiedad en Guatemala, es de carácter prioritario el financiamiento crediticio en el sector agrícola, del cual es el resultado al analizar la actividad agropecuaria desde el punto de vista de los recursos, tanto naturales como económicos, y especialmente debe conocer la clase de cultivo y la tecnología a emplear, tipo de semillas, fertilizantes, etc. Así como el monto de los jornales, y otros gastos del proyecto, es en este momento cuando se percatará el agricultor de la necesidad de la asistencia crediticia, para llevar a cabo su plan de trabajo.

DEFINICION

El Diccionario de Derecho Usual de Cabanellas, al referirse al término CREDITO, dice que deriva del latin Creditum, de credere que significa creer, confiar; la opinión de que goza una persona de que cumplirá puntualmente los compromisos contraídos o las promesas formuladas. Prestar dinero sin otra seguridad que la del crédito.

En opinión de Cervantes Ahumada, ha sido el pivote del progreso de la sociedad contemporánea.(2) Crédito (del latin credere), significa en términos generales confianza. De alguien de quién se tiene confianza, se dice que es persona digna de crédito aun que jurídicamente, dice el autor, no siempre que hay confianza hay crédito y a veces el crédito se concede sin que exista confianza como cuando se da dinero a un comerciante en mala situación económica y por no confiarse en él se le nombra un administrador para su empresa, tal el caso de la práctica bancaria.

Según el Diccionario de la Real Academia Española, el término AGROPECUARIO, es un adjetivo que tiene relación con la agricultura y la ganadería; concluyendose de esta manera, que de acuerdo a las definiciones anteriores; CREDITO AGROPECUARIO, es el financiamiento económico, a través del cual una persona, previo a llenarse ciertas formalidades legales, entrega a otra dinero en efectivo con destino exclusivo a labores y la producción agrícola.

En sentido jurídico, un negocio de crédito se da cuando el sujeto activo llamado acreditante traslada al sujeto pasivo llamado acreditado, un valor económico actual, con la obligación para el acreditado de devolver ese valor o su equivalente en dinero, en la forma y en el plazo convenido. En el concepto anterior, se da la traslación de propiedad de un bien tangible, propia del contrato de mutuo, igual que la de un valor económico intangible, como cuando se presta la firma o se contrae una obligación por cuenta del acreditado.

La operación de crédito, en sentido estricto, es un negocio jurídico en el cual existe el crédito e impropiamente se ha

2) Cervantes Ahumada, Raul: Titulos y Operaciones de Crédito, Editorial Herrero S.A. Rio Amazonas No. 44 México S. D.F. 10a. Ed. 1978, Pag. 207

considerado como operación de crédito a negocios jurídicos en que no se da el fenómeno de crédito por ejemplo: el depósito bancario regular, depósito en almacenes generales, fideicomiso etc. y se debe a la relación que estos negocios tienen con los negocios de crédito a veces por algunos de los sujetos del negocio. Aun la expresión operación de crédito no resulta muy apropiado lo correcto sería llamarle "Negocios de Crédito" celebrado por los bancos en mayor porcentaje, los cuales se dice tradicionalmente que "operan" en el campo del crédito, de ahí que el término operación predomine en las leyes y en el lenguaje jurídico.(3)

Jurídicamente no pueden existir las operaciones bancarias, las que existen es un negocio jurídico de tipo general que solo por el sujeto activo reciben la calificación de bancario, de manera que al celebrar los bancos contratos de mutuo, de depósito, de descuento, etc. están realizando una función como cualquier persona podría, y sin embargo se le califica de bancaria por intervenir un banco en su celebración.

La gran variedad de negocios que realizan los bancos en su función de intermediarios en el comercio del dinero y del crédito, doctrinariamente se clasifican en operaciones activas, operaciones pasivas y servicios bancarios. Activas, son todas aquellas por las que se concede crédito a sus clientes (préstamos, apertura de créditos etc.) Pasivas, aquellas en que el banco se hace de capital, por ejemplo: el depósito irregular; los servicios bancarios son todas las operaciones de simple mediación como el fideicomiso; y de custodia, como sucede con los depósitos irregulares.(4)

3) Cervantes Abunada, Rev: Ob.Cit. Pag. 168

4) Cervantes Abunada, Rev: Ob.Cit. Pag. 108

NATURALEZA JURIDICA

Desde el punto de vista de su naturaleza jurídica se considera que el crédito Agropecuario es un contrato de crédito, pues mediante los diferentes tipos de contrato los bancos crean y conceden crédito. En efecto, los bancos realizan la distribución del crédito tomando dinero (crédito) a quienes les confían sus capitales en depósito, para entregar después a crédito ese mismo dinero a quienes necesitan capitales para sus negocios y además, son creadores de crédito, porque sin necesidad de facilitar inmediatamente a los clientes todo el dinero correspondiente a los créditos abiertos, pueden conceder crédito, lo que implica consentir más crédito que el monto de los depósitos recibidos.

El crédito agropecuario no es, según quedó dicho un contrato estructural diferente de los demás; por el contrario, en la contratación bancaria se utiliza los tipos contractuales establecidos tanto en el Derecho Mercantil como en el Civil. Especial mención cabe hacer de los contratos u operaciones de crédito, de las cuales existen algunas notas características.

a) El crédito Agropecuario es generalmente un contrato de adhesión. Esta característica obedece que la entidad bancaria está en condiciones de imponer su voluntad al otro contratante, ya que su organización empresarial así lo requiere. En la práctica los bancos imponen sus contratos por medio de formularios que el cliente no tiene más opción que aceptar. Existen desde luego casos en que el contrato se redacta para un negocio en particular, pero esta excepción más bien corrobora la tesis de que en general el contrato de crédito bancario es de adhesión.

b) El crédito Agropecuario es un contrato-tipo. Esta característica deviene de que la actividad productora y ordenadora del crédito, que es propia de la empresa bancaria sólo puede darse si las múltiples operaciones que la constituyen se reducen a un contenido uniforme y predeterminado cuyas consecuencias jurídicas estén debidamente determinadas. Esto se logra estableciendo para cada contrato una forma rígida, esto es que sus condiciones no sean susceptibles de variaciones. Como ya

se dijo, esto se logra en nuestra práctica mediante el uso de formularios.(5)

"En virtud del contrato de Apertura de crédito, el acreditante se obliga a poner una suma de dinero a disposición del acreditado, o a contraer por cuenta de éste una obligación, para que el mismo haga uso del crédito concedido en la forma y en los términos y condiciones convenidos, quedando obligado el acreditado a restituir al acreditante las sumas de que disponga, o a cubrirlo oportunamente por el importe de la obligación que contrajo y en todo caso a pagarle los intereses prestaciones, gastos y comisiones que se estipulen"...(6)

El contrato de Crédito en la práctica comercial, ha adoptado distintas denominaciones, como crédito bancario, préstamo bancario o; contrato de crédito, concepto por el cual se inclinan la mayoría de tratadistas; y que por las características propias previas a la formalización del contrato concluyen que viene a ser mas un contrato de adhesión, nuestra legislación lo regula como Contrato de Mutuo (artículo 1942 Código Civil)

5) Vasquez Martinez, Edmundo: Instituciones de Derecho Mercantil, Serviprensa Centroamericana, Guatemala. C.A. 1978. Pag. 698 y 699.

6) Cervantes Ahunada, Raul: Titulos y Operaciones de Crédito; Editorial Herrero, S.A. Rio Amazonas No. 44, México 5, D.F. Pag. 245.

FUNCION DEL CREDITO

El Crédito Agropecuario es una figura jurídica, que su filosofía tiende al desarrollo especialmente en la vida económica del campesino en la población rural, figura legal que se encuentra contenida en las normas públicas internas para regular los modos y los actos de creación y de funcionamiento de algunas instituciones bancarias que por su origen y sus atribuciones son entes públicos e intervienen para disciplinar la constitución y controlar el funcionamiento de todas las demás instituciones bancarias, tal el caso de la Superintendencia de Bancos como ente rector del sistema bancario, que su actividad fiscalizadora evita en cierta medida en lo que a dicha institución compete, perturbaciones legales económicas en el país, mediante la concesión del Crédito Agropecuario concedido por algunos bancos del sistema.(7); Y siendo que la agricultura como actividad económica en el desarrollo del país, es un sector mayoritario de la población que se dedica a esta labor, de la cual un pequeño porcentaje tiene el financiamiento técnico-económico adecuado brindado por instituciones bancarias o financieras, que dejan al descubierto al resto de este sector productivo, que por ser propietarios o poseedores de pequeños minifundios, carecen de la facilidad de constituir garantías sólidas como la Hipoteca; no califican como sujetos de crédito en estas instituciones bancarias o financieras, debido a los alcances legales de una relación jurídica de esta naturaleza.

Como fin supremo del Estado, en un régimen de derecho, su obligación consiste en la realización del bien común (artículo 10. de la Constitución Política de la República de Guatemala), para atender la demanda crediticia en el pequeño y mediano agricultor del país, que no tiene acceso al crédito en el resto del sistema bancario nacional, contrarrestar los márgenes de pobreza en este sector de la sociedad guatemalteca, debido a las prácticas ilegales y hasta cierto punto inmorales de los comerciantes del dinero; su política en cuanto al desarrollo

7) Rodríguez y Rodríguez, Joaquín: Derecho Bancario. Quinta Edición. Editorial Porrúa S.A. Avenida República Argentina 15. México 1978.

agrícola del país, y particularmente la asistencia crediticia al campesino de escasos recursos económicos, lo hace a través del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- como órgano financiero del Estado, a quién el Gobierno de la República ha encomendado por conducto del Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación, la responsabilidad de promover y administrar la asistencia crediticia que se otorga a sujetos que se dedican a esta actividad. Dicha actividad está orientada fundamentalmente al pequeño y mediano productor, sujetandose a la política gubernamental de desarrollo agrícola.

En conclusión podemos decir que la función del Crédito Agropecuario dentro del tráfico comercial moderno, y específicamente en el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- su espíritu conlleva el rescate del campesino o pequeño agricultor que la búsqueda de financiamiento para desarrollar su labor agrícola, los hace caer al dominio de usureros cobrándoles intereses altos e ilegales, que lejos de contribuir a fortalecer sus economías familiares, se convierten en familias mas pobres, no solo por la deficiencia del crédito usurario, sino por la ejecución parcial de que es objeto sin miramiento alguno, con efectos económicos, jurídicos y sociales negativos para el prestatario, sino también para el estado en el sentido de la evasión fiscal, ya que dicha práctica se lleva a cabo sin control legal puesto que el usurero, no tiene controles de ninguna naturaleza sobre de si, como la actividad realizada por el Banco, que si está sujeto a la vigilancia y fiscalización de parte de la Superintendencia de Bancos, como ente fiscalizador del sistema bancario.

ELEMENTOS

a) PERSONALES: El acreedor o banco prestamista y el deudor o prestatario, que deberá llenar las calidades de agricultor o persona que se dedica a las labores agrícolas, el primero entrega al segundo una cosa o dinero que recibe con la condición de invertirlo en la producción agrícola y la obligación de devolver la misma o el equivalente en la misma calidad y especie, en la forma y tiempo convenido.

b) REALES: Es el acuerdo de voluntades que nace a la vida jurídica, o la obligación misma, y la cosa asegurada o gravada que garantiza el cumplimiento de la obligación, la cual puede recaer en cualquier clase de bienes de acuerdo a lo establecido en el artículo 443 del Código Civil, en el sentido que los mismos deben de esta dentro del comercio de los hombres y no ser contrarios a la ley.

c) FORMALES: Son las formalidades, de las que por imperativo legal deben ir revestidos estos negocios jurídicos para su validez y existencia, para el resguardo del patrimonio económico de los contratantes, de acuerdo a lo regulado en los artículos 1575 y 1576 del Código Civil, en el sentido de que estipulan los contratos que obligatoriamente deben de constar en escritura pública en cuanto al monto y la garantía que los aseguran.

El Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- no obstante lo preceptuado por los artículos que anteceden, en relación al monto y la garantía de sus contratos de crédito, su ley Orgánica Decreto 99-70 del congreso de la República, establece; Artículo 50; DOCUMENTACION: "Los préstamos que conceda -BANDESA- pueden otorgarse en documento privado, en formulario impreso de la Institución, siempre que no se constituya prenda o hipoteca por mas de treinta mil quetzáles (Q.30,000.00). En dicho documento se exigirá la legalización de firmas por Notario o la identificación de los contratantes por Alcalde Municipal. En este último caso, el Alcalde está obligado a identificar a los otorgantes por medio de sus Cédulas de Vecindad o por dos testigos idóneos, y así lo hará constar en el documento respectivo. Si el otorgante no puede o no sabe firmar, los debe hacer a su ruego un tercero quien también debe identificarse en la forma antes indicada, en cuyo caso el deudor

debe dejar la impresión digital correspondiente, haciéndose constar estas circunstancias.

Este documento constituye título ejecutivo suficiente para los efectos correspondientes".

GARANTIA

Es el medio legal del cual dispone el acreedor, para asegurar el cumplimiento de una obligación, a la que también algunos tratadistas le llaman medidas conservativas; el que tiene un derecho; -dice De Diego- goza evidentemente de la facultad de adoptar aquellas precauciones que tiendan a conservarlo en su integridad y eficacia primitivas y ello pretenden las llamadas conservativas, integradas por todos aquellos actos que tiendan a asegurar el ejercicio futuro de un derecho, sin constituir todavía su ejercicio actual. Dentro de ellas distingue el eminente tratadista, ciertas medidas generales, cómo la interrupción de la prescripción, la constitución en mora, la inscripción de hipoteca, reservas de derechos, el reconocimiento del derecho del censo, etc. y las garantías especiales para asegurar el cumplimiento de la obligación, incluyendo dentro de ellas la fianza, prenda, hipoteca, anticresis y el derecho de retención, que se define como aquella facultad conferida al acreedor, poseedor de una cosa de su deudor, de demorar su entrega y restitución mientras no le sea satisfecho su crédito.(8)

En materia del tema tratado, los artículos 88 y 89 de la Ley de Bancos, prescriben que los préstamos deberán ser adecuadamente asegurados con garantía Prendaria o Hipotecaria, salvo el caso de préstamos a plazo menor de un año, que los bancos comerciales pueden conceder con garantía fiduciaria, de lo cual se deduce que es evidente, que la Ley busca que los bancos tengan solidez y transparencia en el manejo de sus capitales.

Como es lógico, es importante condicionar la concesión de préstamos, en resguardo de las mismas instituciones bancarias, pero no se puede olvidar que esa rigidez tiene efectos económicos y sociales también en la población usuraria, de donde se derivan las necesidades de estudiar con mayor detenimiento este aspecto.

8) Puig Peña, Federico; Compendio de Derecho Civil Español, Segunda Edición Revisada y puesta al día. Tomo III, Obligaciones y Contratos. Editorial Aranzadi, Pamplona 1974. Pag. 241.

CONCEPTO

La Garantía dice el Doctor Manuel Ossorio, "Consiste en el afianzamiento, fianza, prenda, caución, obligación del garante. Cosa dada en seguridad de algo. Protección frente al peligro o riesgo".(9)

En el Derecho Civil Alemán, además de la fianza existen otras formas de garantizar la deuda de otro, la asunción simple de deuda, la asunción como acumulativa y el contrato de garantía, en la primera, la persona que asume la deuda no es fiador, porque se coloca en el lugar del deudor, quedando este fuera de la relación; la segunda se agrega al deudor principal otro como codeudor siendo dos los deudores en vez de uno, y en el tercero, el contrato de garantía, el fiador, ya no responde del pago como en la fianza, sino del hecho objetivo del pago. Según este criterio, el contrato de garantía es superior a la fianza, en la que solo se responde por el pago del deudor principal, y si este resulta posteriormente que no está obligado al pago o queda liberado del mismo en virtud de una excepción, el fiador queda liberado de la fianza, no así en el contrato de garantía, en el que se responde del hecho objetivo del pago, independientemente de la situación personal.

En sentido lato, según Clemente de Diego, la fianza significa aseguramiento de una obligación, en tal sentido y según el modo en que se realice comprende la fianza pignoratícia, la hipoteca y la personal, en sentido estricto, se restringe a esta última clase que es la garantía que se presta cuando un tercero asume la obligación de pagar cuando el deudor no lo haga y tiene como base el crédito personal.(10)

9) Ossorio, Manuel: Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires, República de Argentina. Pag. 332

10) De Piña, Rafael: Elementos de Derecho Civil Mexicano. Vol. 4o. 2a. Edición Editorial Porrúa, S.A. Argentina No. 15 Mexico 1966 Pag. 232.

CLASES

El sistema bancario nacional cumpliendo con el ordenamiento legal que regula sus propias actividades en cuanto a proteger su patrimonio económico, acepta las siguientes garantías.

a) LA FIANZA: También conocida impropriamente como garantía fiduciaria, consiste en el compromiso solidario de una persona natural o jurídica (FIADOR) distinta del principal obligado (DEUDOR O PRESTATARIO), de pagar el préstamo obtenido, para el caso del incumplimiento del deudor.

La garantía de este tipo de préstamos, descansa primordialmente sobre la confianza que inspira tanto el deudor y fiador, seguido por la solvencia que para cumplir dicho compromiso se requiere, este tipo de garantía es aceptada por algunos bancos, solo para el caso o créditos a plazos no mayores de un año, que conceden los bancos comerciales para financiar operaciones de corto término (Artículo 89 de la Ley de Bancos), ejemplo: El Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- en el programa de vivienda, acepta este tipo de garantías, en los créditos concedidos para construcción de viviendas a personas de escasos recursos económicos; y no así en los créditos agropecuarios, que deberán ser garantizados con prenda o hipoteca, o prenda e hipoteca.

b) PRENDARIA: Son los créditos en los cuales el prestatario o interesado, ofrece en garantía del préstamo hacer entrega de un bien mueble, al banco o a un tercer de común acuerdo, con el fin de que se quede en su posición hasta el total pago del crédito, para que en caso de incumplimiento pueda con la realización del remate del bien pignorado, mediante el proceso de ejecución, seguido por el acreedor, pueda satisfacer con su producto el valor del préstamo concedido.

De acuerdo a nuestro ordenamiento legal, bienes muebles, son aquellos que se pueden trasladar de un lugar a otro sin menoscabo de ellos mismo ni el lugar donde están ubicados; por ejemplo: mercancías, herramienta, mobiliario y equipo etc. (Artículo 451 del Código Civil)

La descripción antes señalada, corresponde a la prenda llamada "Ordinaria o normal", en la cual el desplazamiento es de suma trascendencia puesto que constituye su esencia, (11) sin embargo, también existe aquella, en la que el bien mueble no se hace entrega, no se traslada, no se desplaza al acreedor o banco, más bien el deudor o prestatario, se queda con él, con su posesión, siendo una "figura especial incorrectamente denominada prenda sin desplazamiento", en rigor de la técnica debe llamarse hipoteca mobiliaria, puesto que lógicamente no se concibe una prenda de la que no se haga entrega. La primera de estas formas está regulada por nuestra legislación en los artículos 88 y 904 del Código Civil. (12) como ejemplo de este tipo de garantía especial, se pueden citar los productos o frutos pendientes, futuros o cosechados, como el caso de un agricultor, al que se le concede un crédito para comprar maquinaria agrícola y da en prenda esos mismo bienes de garantía, que quedan en su poder.

c) HIPOTECARIA: Estos consisten en dar un bien inmueble, ya sea propio o de un tercero, que el deudor ofrece al banco para asegurar el cumplimiento del pago del crédito que se le otorga.

La efectividad de esta garantía consiste básicamente en la existencia real y objetiva del bien inmueble que soporta el gravámen, obligación que debe cumplir el prestatario en la forma y tiempo convenido, en vista de estar sabedor de los alcances legales en caso de incumplimiento.

La hipoteca de acuerdo a nuestro ordenamiento legal, se perfecciona desde el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad. No obstante la confiabilidad de esta garantía por el bien en que recae, en la práctica real se han visto prácticas ilegales en administraciones pasadas en el sentido de que el Registro de la Propiedad ha procedido a la inscripción de bienes inmuebles inexistentes, provocando graves daños en el patrimonio económico del sistema bancario, lo que se justifica de acuerdo a lo estipulado en el artículo 89 de la Ley de Bancos, al autorizar conceder el préstamo, solo el 50% del valor que se determine en la garantía ofrecida, cuando pudiera ser un

11) Flores Juárez, Juan Francisco: Los Derechos Reales en la Legislación Guatemalteca. Tesis de Graduación. 85AC. Edithoset. Guatemala, año 1978. Pag.88

12) Flores Juárez, Juan Francisco. Ob.Cit. 89.

porcentaje mayor; concluyendose que en la hipoteca el que la constituye a favor del acreedor conserva la posesión, contrario sensu sucede en la prenda que debe entregarse al acreedor y lo que responde del crédito es el propio valor del inmueble.

d) **MIXTA:** Este tipo de garantía se dá cuando en un crédito, bien sea por deficiencia o insuficiencia de una u otra, el crédito según el monto del mismo, plazo, destino o sujetos, el acreedor exige al interesado o prestatario, asegurar en mejor forma el crédito solicitado, constituyendo diferentes garantías, que pueden ser fiduciarias-prendarias, prendaria-hipotecaria, fianza e hipoteca.

FUNCION

En la parte de este tema correspondiente a la garantía se hizo un análisis de las principales, determinándose que las mismas se constituyen para asegurar el pago de una deuda con los bienes inmuebles o muebles del deudor dependiendo de la clase de garantía, quedando bajo la responsabilidad del deudor velar por alcanzar el máximo de rendimiento de productividad del financiamiento obtenido y preferentemente que haya un excedente para su consumo y lograr un ahorro susceptible de invertir en bienes de producción que le permita un justo desarrollo económico, para no caer en estado de insolvencia y lógicamente poder cumplir con la obligación contraída en los términos convenidos; para el efecto en forma resumida se hace la forma y función de cada una de las citadas garantías.

a) **DE LA FIANZA:** Por la naturaleza misma de este contrato, el acreedor tiene el derecho de exigir del fiador el cumplimiento de la obligación insatisfecha por el deudor. Si el fiador estuviere en estado de insolvencia, puede el acreedor exigir al deudor otro fiador abonado, y si no lo presentare dentro del término que le señale el Juez, el acreedor podrá dar por vencido el plazo de la obligación principal (Artículo: 2112 del Código Civil). Excepcionalmente; el fiador podrá hacer valer los derechos que contra el acreedor correspondan al deudor, aunque éste los hubiere renunciado (Artículo: 2109). El fiador podrá pedir que se le exonere de la fianza, haciendo el depósito judicial de la cantidad adeudada más los intereses hasta el vencimiento del plazo (Artículo: 2110 del Código Civil)

b) **DE LA HIPOTECA:** Asegurar el pago de la deuda con el gravámen impuesto sobre los bienes hipotecados, aunque pasen a poder de terceros, (Artículo: 848 Código Civil), asistiéndole el derecho fundamental al acreedor consistente en la facultad de promover la venta judicialmente del bien gravado, cuando la obligación sea exigible y no se cumpla (Artículo: 824 Código Civil), reconociéndole además el derecho de exigir que se mejore la garantía hasta hacerla suficiente para responder de la obligación por haber disminuido el valor de la finca hipotecada y si mediante prueba parcial se comprobare la insuficiencia de

la garantía y el deudor no la mejorare dentro del término que se fije el juez, el plazo se dará por vencido y procederá el cobro del crédito. (Artículo: 845 Código Civil)

c) **DE LA PRENDA:** De acuerdo a lo estipulado en el artículo 882 2o. párrafo, establece; es nulo todo pacto que autorice al acreedor para apropiarse la prenda o para disponer de ella en caso de falta de pago. Si el deudor no paga en el plazo estipulado, el acreedor podrá pedir al Juez la venta en pública subasta de los bienes pignoralos (Artículo: 294 Código Procesal Civil y Mercantil)

En cualquier caso el ejecutante puede pedir que se le adjudiquen en pago los bienes objeto de remate, por la base fijada para este, pero debe abonar la diferencia si la hubiere, (Artículo: 318 último párrafo). En la prenda o Hipoteca tanto el deudor como el propietario de los bienes rematados, en su caso, podrán salvarlos de la venta en tanto no se haya otorgado la Escritura Traslativa de Dominio pagando íntegramente el monto de la liquidación aprobada por el Juez, que comprende, capital, intereses y costas procesales (Artículo: 322 Código Procesal Civil y Mercantil). Si el derecho del acreedor estuviere garantizado con prenda o hipoteca, vencerá a los diez años, a partir del vencimiento del plazo.

Extinguida la obligación principal, ya sea por el pago o por cualquier otra causa lega, se extingue el derecho de prenda.

De acuerdo a lo explicado, se concluye diciendo que la misma, en su funcionalidad busca efectos positivos para el acreedor asegurando su patrimonio económico a través de procedimientos coercitivos previamente establecidos en nuestro ordenamiento legal, en caso de incumplimiento del deudor.

CONSTITUCION

Puede constituirse la fianza a favor del deudor principal y tambien del fiador en tal caso se tratará de una subfianza y consecuentemente de subfiador. En nuestro país, el Código Civil contempla ésta última en su artículo 2119, pero el subfiador no está obligado para con el acreedor, sino sólo cuando el deudor principal y todos los fiadores de éste no cumplan la obligación.

Para el otorgamiento de la fianza, nuestro ordenamiento legal estipula; que para su validez la formalidad especial, que debe constar por escrito, (Artículo: 2101 Código Civil), el consentimiento del acreedor, por el contrario, puede ser tácito o expreso, en igual sentido se expresa el Derecho Civil Alemán, al señalar que para el fiador tenga conciencia de la importancia del acto, para la validez del contrato de fianza, debe otorgarse por escrito.

En cuanto a la prenda, el Código Civil nuestro, establece que, la prenda debe constar en Escritura Pública o documento privado, debiendose consignar todos los datos indispensables para su identificación, nombre del depositario y especificación de los seguros vigentes sobre los bienes pignorados y la aceptación expresa del acreedor y depositario. Constituida la garantía, los bienes pignorados deberán depositarse en el acreedor o en un tercero que se designe, o bien en el mismo deudor si así lo ha consentido el acreedor.

Aun cuando el Código Civil no lo regula, se deduce del contenido del artículo 912 que para que la prenda surta efecto contra terceros debe constar la fecha anotada por el Registro, la Escritura Pública o cualquiera otra manera fehaciente.

La hipoteca necesariamente debe constar en Escritura Pública. Nuestro Código Civil, preceptúa en su artículo 1575, que el contrato cuyo valor exceda de trescientos quetzales, debe otorgarse por escrito, de acuerdo con esta norma, los contratos que no excedan de ese valor no es necesario que consten por escrito, pero tratándose de créditos hipotecarios, de conformidad con el artículo 1576 del Código Civil, todo contrato que tenga que inscribirse en el Registro, cualquiera que sea su valor, deberá constar en Escritura Pública; en consecuencia la inscripción en el Registro constituye tambien un requisito esencial de la hipoteca, porque sin él prácticamente es

inexistente, puesto que carece de todo efecto frente a terceros y el consentimiento se entenderá eficazmente manifestado cuando concurren ambos requisitos; el de constar por escrito y el de la inscripción en el Registro de la propiedad.

CONTRATO DE CREDITO

Dentro de la fenomenología general de las ciencias sociales, las causas, mecánica y repercusión del comercio, son antes que nada, un fenómeno económico, en donde; es el intermediario y lazo de unión entre las fuentes de producción (la oferta, o mejor decir el origen de la oferta), por otro lado el consumo (la demanda, o mejor decir el origen de la demanda), prestando los servicios adecuados contra el beneficio que deberá obtener por su trabajo(13). A este beneficio lo conocemos como lucro; de esta suerte, y paradójicamente desde el punto de vista de la mística de los movimientos sociales e intelectuales de los últimos años el mejor comerciante -el que más lucra- resulta ser el que más necesidades resuelve. Es aquí donde se da una de las relaciones de interdependencia más importantes de la humanidad; mientras más necesidad tenga un grupo social de un satisfactor determinado, más interés tendrá el comerciante en satisfacerlo, en las cuales se dan la etapa del trueque o permuta, compraventa no monetaria, Monetaria y el crédito; la lógica evolución histórica de las tres etapas mencionadas conduce al comercio a una fase superior: el crédito; a diferencia de aquellas en las cuales el cambio se realiza en el espacio, en esta etapa el cambio se efectúa en el tiempo(14). En aquellas se entregaban las monedas (el precio), y a cambio se recibía la mercancía; en el crédito, se entrega la mercancía sin recibir las monedas (su precio), las cuales serán entregadas una vez transcurrido el tiempo pactado. En el crédito hay compra, pero no hay simultaneidad en el intercambio de mercancía y moneda. La confianza indispensable para que este tipo de operaciones se realizaran, fué una solución natural a necesidades, más comerciales que personales.(15)

De acuerdo con todo lo anterior, resulta que el crédito permitió que el comercio aumentara, se fortaleciera y se convirtiera en uno de los más importantes auxiliares del

13) Dávalos Mejía, L. Carlos; Títulos y Contratos de Crédito, Oniebras. Colección Textos Jurídicos Universitarios. Harla, S.A. de C.V. México 1, D.F. 1984.

14) Dávalos Mejía, L. Carlos. Pág. 10 Ob.Cit.

15) Dávalos Mejía, L. Carlos. Pág. 12 Ob.Cit.

desarrollo de nuestra civilización.

Lo importante es que ese descubrimiento mercantil, e crédito, tiene igualmente un vehículo de instrumentación. justamente los contratos de créditos, simples papeles que significan, para uno, el derecho de cobrar su deuda en el tiempo pactado, y para otro, la prueba de que se le ha tenido confianza(16).

El Contrato de Crédito, no obstante ser un contrato susceptible de otorgamiento tanto por personas privadas como por Instituciones de crédito o bancarias, en estas es donde ha logrado cristalizar sus mejores posibilidades, y por tanto es en ellas donde ha podido prestar mejores servicios.(17)

16) Dávalos Mejía, L. Carlos. Pág. 13 Ob.Cit.

17) Dávalos Mejía, L. Carlos. Pág. 379 Ob.Cit.



CONCEPTO

El concepto que del contrato tenía la doctrina dominante en el mundo, como consecuencia del liberalismo, ha sufrido honda crisis, pues que se intenta cambiar fundamentalmente hasta los pilares y paredes maestras del edificio contractual. Porque si bien sigue siendo la voluntad concordada la piedra angular de la construcción, sin embargo ahora entran en el concepto elementos nuevos, que le dan una particular fisonomía.(18)

Glosando la trascendencia del contrato como fuente de obligaciones, nos dice el maestro Castan Cobefias: *"Es la materia de contratos importantísima en el Derecho de Obligaciones, desde el momento que el contrato es la causa más frecuente, la única fuente ordinaria y normal de las obligaciones. Trascendental para la vida social y económica, hasta el punto que contratación y progreso siguen en la Historia una curva ascendente paralela, habiendo llegado a decir Summer Maine, que la sociedad moderna se distingue principalmente de las que precedieron por el gran puesto que en ella ha obtenido el contrato. Importantísima, por último, para los profesionales jurídicos y, sobre todo, para el Notario, una de cuyas más características funciones es presidir y autorizar la celebración de los contratos."*(19)

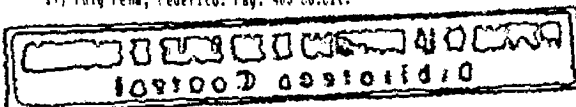
Al conceptualizar el Contrato, para la Real Academia Española, *"Es el pacto o convenio entre partes que se obligan sobre materia o cosa determinada y cuyo cumplimiento pueden ser compelidas."*

En una definición jurídica, se dice que hay **CONTRATO** cuando dos o más personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos...

Capitant; lo define *"como acuerdo de voluntades, entre dos o más personas, con el objeto de crear entre ellas vínculos de obligaciones; y también documento escrito destinado a probar una convención. Los CONTRATOS han de ser celebrados entre las*

18) Puig Peña, Federico: Compendio de Derecho Civil Español, Segunda Edición, Revisada y Puesta al día, Tomo III Obligaciones y Contratos. Editorial Aranzadi, Pamplona 1974. Pag. 402

19) Puig Peña, Federico: Pag. 405 Cb.Cit.



personas capaces y no han de referirse a cuestiones prohibidas o contrarias a la moral o a las buenas costumbres. Los contratos lícitos obligan a las partes contratantes en iguales términos que la Ley."...(20)

Para la doctrina Italiana, dice en efecto, que el "Contrato es el negocio jurídico bilateral dirigido a constituir, modificar o extinguir un vínculo jurídico de contenido patrimonial o económico." En igual orientación se pronuncian los modernos profesores españoles. Ha recibido consagración legal esta doctrina en el Código Italiano, que define el contrato, diciendo que es, "Aquel acuerdo de dos o mas personas para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial"...(21)

20) Puig Peña, Federico: Pág. 397 Ob.Cit.

21) Osorio, Manuel: Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, Editorial. Heliasa S.R.L. Buenos Aires República de Argentina. Pág. 167

REGULACION LEGAL

En el punto tratado anteriormente, con relación al contrato las diferentes doctrinas coinciden en el acuerdo de voluntades para el nacimiento del contrato, para crear entre ellas vinculo de obligaciones.

La teoría de las obligaciones tiene tanta potencia expansiva, que su savia se infiltra por todas las Ramas del Derecho, hasta el punto de que Josserand ha podido decir que ella constituye como el substratum del orden jurídico y, en general, todas las ciencias sociales. Pero esto sin dejar de ser cierto, debe reducirse a sus justas proporciones cuando se entra en el estudio rigurosamente técnico de la obligación. Ya aquí hay que deslindar perfectamente los campos, poniendo un valladar firme a la parcela propia de este Derecho; aunque no se pueda evitar que, a causa de aquella fuerza de expansión, los campos vecinos se sientan influidos por el magnifico contenido de su doctrina. A tal efecto, pues se precisa delinear con silueta segura la obligación jurídico-privada, para lo cual es necesario hacerse cargo de las diferentes acepciones que puede tener este vocablo primario y fundamental.(22)

Descartando la aplicación que tiene esta palabra en la esfera del orden natural donde se habla de la necesidad ineludible en que se encontraban personas o cosas de hacer o no hacer algo, la delimitación propiamente dicha hay que hacerla cuando se entre en el mundo de la voluntad humana. Ya aquí hay una expresión común general, que como rubrica universal alcanza a todas aquellas situaciones en el que el hombre se encuentra en la necesidad de realizar su cometido: El Deber. Pero el deber alcanza distintos planos. Hay en primer lugar, un deber moral, caracterizado por la ausencia de coercibilidad del Estado, porque establecido en definitiva, para resolver nuestra lucha interior, precisa el acatamiento de nuestras conciencias, por lo cual sólo tiene validez en tanto en cuanto se manifieste como tal en nuestro yo interno. Por encima del deber moral, en una zona ya mas especial, figura el deber jurídico, caracterizado

22) Puig Peña, Federico. Compendio de Derecho Civil Español, segunda edición, revisada y puesta al día, Tomo III, Obligaciones y Contratos. Editorial Aranzatz, 1974, Pág. 9

porque puede hacerse efectivo mediante la coacción y porque tiene una validez absoluta, independientemente del asenso de la persona llamada a cumplirlo; es decir, opera extrinsecamente, por encima y aun en contra del convencimiento particular de cada uno. Pero no todas las obligaciones jurídicas son las "obligaciones" en el sentido estricto de la palabra. Habrá que apartar en primer lugar, aquellos deberes que, surgidos en el campo del Derecho Público, satisfacen sólo intereses de este orden. Debemos pues ceñirnos a la obligación propiamente dicha, contraída voluntariamente entre dos personas, que representan un interés privado exclusivo, y que puede hacerse efectiva, cuando media incumplimiento por un equivalente económico, que se actúa mediante la agresión que el acreedor puede hacer contra el patrimonio del deudor. Este tipo de obligaciones viene a representar el eje de la, propia dicha, Teoría de las obligaciones. (23)

El Derecho de Obligaciones, en lo referente a la declaración de voluntad y sus modalidades y efectos (Artículos: 1251 y 1319 del Código Civil), sienta las bases para el nacimiento de una obligación y lógicamente, para que el contrato tenga existencia y validez. ya que el primero de los artículos señalados, impone la calidad del sujeto que declara, así como del objeto que debe contratarse dentro de un marco legal y no ser contrarios a la ley ni a la moral ni a las buenas costumbres.

Mientras que el segundo de los artículos señalados nos da los parámetros en que consiste cada obligación, ya sea que consista en dar, hacer, o no hacer alguna cosa, dependiendo de la declaración de los sujetos contratantes.

Para el efecto en cuanto al contrato propiamente dicho, nuestro ordenamiento legal, establece; *Hay contrato cuando dos o mas personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación ".... Los contratos se perfeccionan con el simple consentimiento de las partes, excepto cuando la ley establece determinada formalidad como requisito esencial para su validez"... Desde que se perfecciona un contrato obliga a los contratantes al cumplimiento de lo convenido, siempre que estuviere dentro de las disposiciones legales relativas al*

negocio celebrado, y debe ejecutarse de buena fé según la común intención de las partes"...(Artículos: 1517, 1518, 1519 del Código Civil).

Por su parte el artículo 1942 del mismo cuerpo legal establece; *"Por el contrato de mutuo una persona entrega a otra dinero u otras cosas fungibles, con el cargo de que se le devuelva igual cantidad de la misma especie y calidad"....*

Dentro de este marco jurídico, el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- enmarca sus actividades, además de lo preceptuado en la ley de Bancos, en su propia ley Orgánica en resguardo de sus intereses como acreedor, y para el efecto, el artículo 58 de dicha ley, establece; TITULOS EJECUTIVOS: Además de los previstos en las leyes ordinarias, son títulos ejecutivos en las acciones promovidas por -BANDESA- a) Los documentos privados que contengan contratos de préstamos otorgados conforme lo estipulado en la presente ley; y b) La certificación de saldo de cuentas extendida por el -BANDESA-.

Para los efectos de lo dispuesto en este artículo se debe entender como cantidad líquida, exigible y de plazo vencido, la consignada por el -BANDESA-, salvo prueba en contrario.

FORMAS DE CONSTITUIRSE

LOS CONTRATOS DE CREDITOS AGRICOLAS

Los créditos agropecuarios concedidos por el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- atendiendo los preceptos contenidos en su Ley Orgánica y demás reglamentación interna, indistintamente pueden constituirse en Escritura Pública o Documento Privado, variando el mismo únicamente en cuanto al monto concedido, ya que las respectivas unidades administrativas tienen facultad para formalizarlos en documento privado con legalización Notarial de firmas o identificación municipal de los contratantes en formularios que se encuentran previamente elaborados para el efecto, cuando el monto es hasta de Q.15,000.00 concedido por los Encargados de Cajas Rurales y hasta de Q.30,000.00 concedido por Jefes de Agencia Departamentales, montos máximos que pueden conceder como encargados y/o jefes de sus respectivas unidades administrativas, los que incluso están exentos del pago de impuestos fiscales.

En Escritura Pública, se formalizan los créditos mayores de Q.30,000.00, facultad que compete a la Sub-Gerencia de Crédito en montos hasta de Q.50,000.00, a la Gerencia General hasta Q.75,000.00 y de montos de Q.100,000.00 en adelante a la Junta Directiva de la Institución, también con variable destino que pueden ser para avío agrícola o ganadero en sus diversas ramas de la labor agrícola.

En relación a los conceptos de Escritura Pública y Documento Privado, la doctrina española admite tres categorías de instrumentos; el redactado y signado por cualquier persona, el cual prueba con más o menos fuerza la verdad de un hecho; instrumento auténtico, el autorizado por un Notario o funcionario público que hace fé por sí mismo; y el autorizado por Notario, llamado instrumento público para asegurar la propiedad y perpetuar los hechos que conviene consignar para el futuro.(24)

24) Salas, Oscar A. Derecho Notarial de Centro America y Panamá, Editorial Costa Rica, 1973. Pag. 226.

Escriche, citado por el Doctor Oscar A. Salas, acepta como sinónimas las palabras documento, instrumento y Escritura Pública, coincidiendo con algunos Notarialistas como Gimenez-Arnau y Grillo González y algunos Códigos como el de El Salvador, Honduras y Nicaragua.(25)

Por su parte, el Doctor Guillermo Cabanellas, citado por el Licenciado Nery Roberto Muñoz, en su obra Introducción al estudio del Derecho Notarial, lo define así: *"Instrumento, escritura, escrito con que se prueba, confirma o justifica alguna cosa o, al menos, que se aduce con tal propósito. En la acepción más amplia cuando consta por escrito o gráficamente; así lo es tanto un testamento, un contrato firmado, un libro o una carta, como una fotografía o un plano; y sea cualquiera la materia sobre la cual se extienda o figure, aunque indudablemente predomine el papel sobre todas las demás. Cualquier comprobante o cosa para ilustrar."*(26)

Nuestra legislación legal indistintamente les llama instrumentos públicos o Escritura Públicas, al referirse a los requisitos que deben contener (Artículo 29 Código de Notariado) y Escrituras Públicas cuando se refiere a la forma de contratar y obligarse, los contratos solemnes, los contratos que deban inscribirse en los registros (Artículos: 1574, 1576, 1577 del Código Civil), el Código Procesal Civil y Mercantil, que regula lo relativo a la prueba documental en los procesos civiles y mercantiles, (Artículo 186). Autenticidad de los documentos: *"Los documentos autorizados por Notario o por funcionario o empleado público en ejercicio de su cargo, producen fé y hacen plena prueba, salvo el derecho de las partes de redalguirlos de nulidad o falsedad."*

25) Gimenez Arnau, Enrique: Derecho Notarial. Ediciones Universidad de Navarra, S.A. (EUNSA) Plaza de los Sauces 1 y 2 Barañáin-Pamplona, España 1976. Pág. 711.

26) Muñoz, Nery Roberto: Introducción al Estudio del Derecho Notarial, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, USAC. Guatemala, 1979. Pág. 95. Citando a Guillermo Cabanellas.

b) **DOCUMENTO PRIVADO:** Es aquel que no está sujeto a formalidad alguna y solo existe para las partes que en él intervienen y difiere sustancialmente de la escritura pública en que si sus firmas no aparecen autenticadas por Notario, al momento de hacer valer el derecho en él incorporado tendría que promoverse diligencias de prueba anticipada para obtener el reconocimiento por parte de los signatarios, tanto de sus firmas como del contenido del documento, lo que no sucede con los contratos celebrados en Escritura Pública, en los que el Notario da fé no solo de lo expuesto, sino también de que las firmas fueron estampadas en su presencia, y ese requisito es suficiente para que tales instrumentos, hagan fé en juicio y constituyan plena prueba (artículos: 178 del Código Procesal Civil y Mercantil) y se les tendrá por fidedignos, siempre que no se pruebe lo contrario.

Nuestro Código Civil, al referirse a la forma de los contratos, dispone que éstos pueden celebrarse por documento privado (artículo 1574 numeral 20.) y expresamente señala que los contratos cuyo valor exceda de trescientos quetzales, debe constar por escrito (Artículo 1575), pero si fuere mercantil y no pasa de mil quetzales, podrá hacerse verbalmente; nuestro código contiene también excepciones como quedo antado anteriormente, al preceptuar que los contratos que tengan que inscribirse o anotarse en los Registros, así como los calificados como solemnes, cualquiera que sea su valor deberán constar en Escritura Pública (Artículos 1576 y 1577)

FORMA DE CONTRATO AGROPECUARIO EN EL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO
-AGRICOLA -BANDESA- CON MONTO MAYOR DE TREINTA MIL QUETZALES

26 NÚMERO CIENTO DIECISEIS.- (116).-En la ciudad de Guatemala, el
 27 siete de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, ante mí:
 28 SAUL NAJARRO HERNANDEZ, Notario, comparecen, por una parte, el
 29 señor Licenciado SALVADOR TOLEDO MORAN, de sesenta y un años
 30 de edad, casado, Economista, guatemalteco y de este domicilio,
 31 quien actúa en su calidad de GERENTE GENERAL/DEL BANCO NACIO-
 32 NAL DE DESARROLLO AGRICOLA - BANDESA-, tiene la representación
 33 legal de la entidad, de conformidad con el artículo veintidós
 34 numeral dos del Decreto del Congreso de la República número no-
 35 venta y nueve guión setenta, de fecha tres de diciembre de mil
 36 novecientos setenta, y acredita su personería con la Resolución
 37 número JD guión noventa y seis guión setenta y nueve contenida
 38 en punto segundo, acta número treinta y seis guión setenta y
 39 nueve, sesión celebrada por la Honorable Junta Directiva el día
 40 y seis de octubre de mil novecientos setenta y nueve, en la que
 41 fue nombrado y con el Acta de toma de posesión de la Sección de
 42 Personal número un mil seiscientos setenta y uno guión setenta
 43 y nueve de fecha diez y nueve de octubre de mil novecientos se-
 44 tenta y nueve; y por la otra parte, JOSE RAFAEL VILLEDA BERGAN-
 45 ZA, de cuarenticuatro años de edad, casado, Ganadero, guatemal-
 46 teco y de este domicilio. Doy fe de conocer a los comparecien-
 47 tos; de que la representación que se ejerce es suficiente con-
 48 forme a la ley y a mi juicio para este acto; de que asegurándo-
 49 me hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, ma-
 50 nifiestan; Que de conformidad con la Resolución número C C guión

J. M. VILLEDA BERGANZA
 SECRETARIO

24. MIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.7,600.00). Maquinaria y Equipo: DO-
 25. CE MIL SEISCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.12,600.00). Imprevistos:
 26. CINCO MIL SETECIENTOS DIEZ QUETZALES EXACTOS (Q.5,710.00). Ca-
 27. pital de Trabajo CUATROCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.400.00). SU-
 28. MA: SESENTITRES MIL DOSCIENTOS DIEZ QUETZALES EXACTOS (Q.63,210.
 29. 00). COSTO TOTAL DEL PROYECTO: SESENTICINCO MIL CIENTO SESENTA
 30. QUETZALES EXACTOS (Q.65,160.00). MENOS: Inversión ya efectuada:
 31. UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q.1,950.00). A-
 32. porte del interesado al plan de inversión DOCE MIL OCHOCIENTOS
 33. DIEZ QUETZALES EXACTOS (Q.12,810.00). Capital de Trabajo CUATRO
 34. MIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.400.00) SUMA: QUINCE MIL CIENTO SE-
 35. SENTA QUETZALES EXACTOS (Q.15,160.00). MONTO DEL PRESTAMO A COB-
 36. REDERSE: CINCUENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.50,000.00). Queda
 37. convénido que cualquier diferencia financiera que resultare en
 38. el desarrollo de la Inversión será cubierta con fondos perso-
 39. nales del señor JOSE RAFAEL VILLEDA BERGANZA. La cantidad de
 40. CINCUENTA MIL QUETZALES EXACTOS por la que desde ahora se reco-
 41. noce deudor de El Banco, el señor JOSE RAFAEL VILLEDA BERGANZA
 42. le será entregada así: ENTREGAS: Posteriormente de escriturado
 43. el crédito e inscritas las garantías a favor de Bandesa y pre-
 44. sentado su testimonio debidamente registrado se procederá de la
 45. siguiente manera: PRIMER AÑO DE CONSTITUIDA LA OBLIGACION: Pago
 46. directo al interesado para efectuar las siguientes inversiones:
 47. PASTIZALES: Establecimiento de dos (2) manzanas de pasto Napier,
 48. a DOSCIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS cada una (Q.250.00)
 49.



N.º M. 5405656

SALV. NAJARRILLO BERNALDE
ABOGADO Y NOTARIO

seiscientos nueve guión setenta y nueve (609-79) del COMITE DE CREDITO BANCARIO contenida en el punto VIGESIMO del acta número setenta y nueve guión setenta y nueve correspondiente a la sesión celebrada el día veinticinco de octubre de mil novecientos setenta y nueve, celebran

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 456142

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

SALV. NAJARRILLO BERNALDE
ABOGADO Y NOTARIO

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

el contrato de MUTUO CON GARANTIAS HIPOTECARIA, PRENDARIA contenido en las cláusulas siguientes; PRIMERA; El Banco Nacional de Desarrollo Agrícola que en adelante se denominará "EL BANDESA", o "EL BANCO", por medio de EL COMITE DE CREDITO BANCARIO concede a JOSE RAFAEL VILLEDA BERGANZA, quien para los efectos de este contrato se llamará simplemente "la parte deudora", un préstamo REFACCIONARIO GANADERO por la cantidad de CINCUENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.50,000.00), que declara deber al Banco Nacional de Desarrollo Agrícola "BANDESA" que invertirá en; "INVERSION: Se llevará a cabo en la finca "El Zapote" propiedad del señor JOSE RAFAEL VILLEDA BERGANZA, ubicada en el Municipio de Chinautla, Departamento de Guatemala, en la siguiente forma; a) Inversión ya efectuada; Ganado; nada, Pastizales CUATROCIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q.450.00), Instalaciones y construcciones; MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.1,500.00), Maquinaria y Equipo; No hay SUMA; MIL NOVECIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q.1,950.00); b) Inversión a efectuar; Ganado; TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.36,500.00), Pastizales; QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.500.00). Maquinaria y Equipo Instalaciones y Construcciones; SIETE MIL QUI-



NO. M-5405657

SUMA: QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.500.00). INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES: Intruducción de agua, mediante un (1) depósito de captación de concreto; Coste total UN MIL CIENTO CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q.1,150.00) menos aporte del Interesado CUATROCIENTOS CINCUENTA QUETZALES EXACTOS (Q.450.00), son SETECIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.700.00). Introducción de energía eléctrica, transformador de doscientos veinte (220) voltios y el alambre de conducción necesario (veinticinco metros aproximadamente). UN MIL TRESCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.1,300.00). Construcción de una (1) bodega de ocho por seis metros (8 x 6); con piso de torta de cemento, paredes de adobe y madera y techo de lámina galvanizada, UN MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS. (Q.1,500.00). Construcción de un estable de diez por diez metros (10 x 10), con piso de torta de cemento, paredes de madera y techo de lámina galvanizada; Coste total; TRES MIL QUETZALES EXACTOS (Q.3,000.00); menos aporte del interesado QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.500.00). SON: DOS MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS. TOTAL ENTREGAS DIRECTAS: SSIS MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS, MAQUINARIA Y EQUIPO: El pago se hará directamente a los proveedores contra la presentación de la factura debidamente cancelada con el Visto Bueno del señor JOSE RAFAEL VILLEDA BERGANZA y con la indicación en la misma, de que no queda ningún saldo pendiente y el país de origen de la maquinaria, la misma debe ser originaria de los países miembros del BID. Compra de: Un (1) Conservador-

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 456143

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS
 CAROLINA VILLARREAL
 ACCESORIO

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS

GUATEMALA, C. A.

26 enfriador de leche de dos mil quinientos litros (2,500) de ca-
 27 pacidad, de acero inoxidable; CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y
 28 CINCO QUETZALES EXACTOS (Q.4,265.00). Una (1) ordeñadora auto-
 29 mática para seis (6) unidades DOS MIL QUETZALES EXACTOS (Q.2,
 30 000.00). Siete (7) tambos metálicos para leche de cuarenta (40)
 31 litros de capacidad cada uno, a SESENTA Y CINCO QUETZALES EXAC-
 32 TOS (Q.65.00) la unidad, son CUATROCIENTOS CINCUENTICINCO QUET-
 33 ZALES EXACTOS. (7) siete cubetas ordeñadoras, de metal de (3)
 34 tres galones de capacidad cada una, a VEINTE QUETZALES EXACTOS
 35 (Q.20.00) la unidad; CIENTO CUARENTA QUETZALES EXACTOS (Q.140.
 36 00). GANADO: El pago se hará directamente a los proveedores con-
 37 tra presentación de la carta de venta debidamente legalizada y
 38 autorizada por el señor JOSE RAFAEL VILLEDA BERGANZA. Esta se
 39 efectuará bajo la supervisión del personal técnico del Progra-
 40 ma quien deberá rendir informe de inspección positiva por me-
 41 dio del cual se compruebe lo siguiente: a) Que el ganado obje-
 42 to de compra se encuentra marcado con el fierro de Bandesa y
 43 que el hato reúne todas las condiciones previstas en esta reso-
 44 lución. b) Que se ha presentado certificado de Médico Veterina-
 45 rio Colegiado indicando que al ganado objeto de compra se le
 46 han efectuado las pruebas de Brucelosis, Tuberculosis y para
 47 las vacas en producción la de Mastitis, asimismo deberá indi-
 48 car que ha sido vacunado contra las enfermedades infecto-con-
 49 tagiosas. c) Que la finca objeto de la inversión reúne las con-
 50 diciones necesarias para albergar el ganado. Compra de: (35)

Nº M 5405658



treinticinco vacas paridas o por parir encastadas de raza Brown Swiss y/o Holstein (media raza como máximo) de veinticuatro a cuarenta y ocho (24-48) meses de edad, a MIL QUETZALES EXACTOS cada una (Q.1,000.00). SUMA: TREINTA Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.35,000.00). En se-

PROTOKOLO
REGISTRO

Nº 456144

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

[Handwritten signature]
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

mental puro, raza Brown Swiss o Holstein, de (18-48) días de edad a cuarenta y ocho meses de edad UN MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.1,500.00). TOTAL ENTREGAS: CINCUENTA MIL QUETZALES EXACTOS (Q.50,000.00). Se practicará inspección cuando se considere necesaria para constatar el buen estado de la prenda, así como la correcta inversión de los fondos entregados, quedando el Banco facultado para suspender sin responsabilidad alguna las entregas programadas cuando comprobare anomalías o incumplimiento a las recomendaciones previstas. No obstante la especificación anterior, el BANDESA queda facultado para abstenerse de hacer la entrega total o parcial de las partidas indicadas o para suspenderlas temporal o definitivamente o para reducir las o modificar las fechas de entrega, si a su juicio, la parte deudora no cumple satisfactoriamente con el plan de inversión e - cuando no retire las partidas de préstamo en las fechas convenidas dentro de un término prudencial que fijará el órgano correspondiente del BANDESA. Cuando la suspensión de entrega sea definitiva, se tendrá por caducado el saldo por retirar y se harán las operaciones contables respectivas. La parte deudora se obliga a realizar sus operaciones Bancarias, derivadas de este cfo-

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA C. A.

26 dite, a través de los servicios que ofrece el Banco, así como
 27 de abrir o continuar manejando sus fondos por medio de su cuen-
 28 ta de Depósitos a la Vista (Monetarios) para el manejo de los
 29 ingresos y egresos de sus negocios y a mantener en la misma un
 30 movimiento razonable en concordancia con el monto del préstamo.
 31 préstamo concedido. SEGUNDA: El plazo para el cumplimiento de
 32 la obligación es de DIEZ AÑOS contado a partir de esta fecha
 33 que vencerá el seis (6) de noviembre de mil novecientos ochenta
 34 y nueve, y el reintegro del capital, lo hará la parte deu-
 35 dora por medio de ocho (8) amortizaciones vencidas y consecuti-
 36 vas que principiaron a hacerse efectivas a partir del veneci-
 37 miento del tercer año, así: El tercer año una amortización de
 38 TRES MIL QUETZALES EXACTOS (Q.3,000.00), o sea el seis de no-
 39 viembre de mil novecientos ochenta y dos; El cuarto año, el -
 40 seis de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, una amor-
 41 tización de DIEZ MIL QUETZALES EXACTOS (Q.10,000.00); El quin-
 42 to año, el seis de noviembre de mil novecientos ochenta y cua-
 43 tre una amortización de CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.5,000.
 44 00); El sexto año, el seis de noviembre de mil novecientos o-
 45 chenta y cinco una amortización de SIETE MIL QUETZALES EXACTOS
 46 (Q.7,000.00); El séptimo año, el seis de noviembre de mil no-
 47 vecientos ochenta y seis una amortización de SIETE MIL SEIS-
 48 CIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.7,600.00); El octavo año, el seis
 49 de noviembre de mil novecientos ochenta y siete una amortiza-
 50 ción de (Q.5,800.00) CINCO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS;



No. M. 5405659

... noveno año, el seis de noviembre de mil novecientos
... ochenta y ocho una amortización de CINCO MIL OCHOCIEN-
... TOS QUETZALES EXACTOS (Q.5,800.00). El décimo año, el
... seis de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve,
... una amortización de CINCO MIL OCHOCIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 456145

QUINQUENIO de 1978 a 1982

[Handwritten signature]

MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS

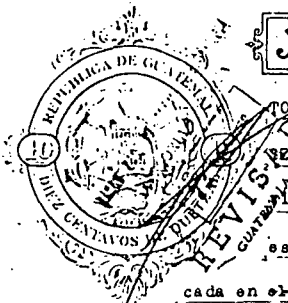


GUATEMALA, C. A.

5,800.00). TERCERA; Sobre los saldos a su cargo, la parte deu-
dora reconoce y pagará intereses a razón del ocho por ciento (8%)
anual, hasta el día en que esté en vigor esta tasa; de esta fe-
cha en adelante hasta la completa cancelación de la obligación
los que acuerde EL BANDESA dentro del tipo legal. Los intereses
se pagarán sobre saldos deudores, semestralmente, a partir de
esta fecha, y al vencimiento del plazo. De no ser pagados los
intereses en las fechas estipuladas, se capitalizarán sin pre-
vio aviso en esas mismas fechas, sin perjuicio del derecho de
EL BANCO de dar por vencido el plazo y exigir el pago íntegro
de la suma adeudada. Queda expresamente convenido que si EL BAN
DESA en sus relaciones que mantiene con la Banca Central, se -
viere obligado a aceptar un incremento en la tasa de interés, -
tendrá derecho a sumar el incremento al interés pactado en este
instrumento, la parte deudora aceptará ese incremento y queda
obligado a pagarlo; el BANCO podrá recargar el ocho por ciento
anual sobre los saldos de intereses vencidos y no pagados, con-
forme el inciso d) de la Resolución Número seis mil quinientos
ochenta y seis (6586) de la Junta Monetaria del siete de Septiem
bre de mil novecientos setenta. CUARTA; Todo pago lo hará en -

26 quetzales la parte deudora, en las fechas estipuladas, en las
 27 cajas del Banco, o en cualquier Agencia o Sucursal de EL BANCO
 28 establecidas e por establecerse en los Departamentos de la Repú-
 29 blica, sin necesidad de cobro ni requerimiento. Y para el caso
 30 de demanda, renuncial fuero de su domicilio y se sometera los
 31 Tribunales del Departamento de Guatemala o a los que el Banco
 32 elija, acepta que en el caso de que resultaren varios los obli-
 33 gados, a petición de el Banco la personería se unificará en cual-
 34 quiera de aquellos que el Banco elija. QUINTA: en garantía del
 35 préstamo, sus intereses y costas si llegaren a causarse, la par-
 36 te deudora constituye a favor de EL BANDESA, las siguientes ga-
 37 rantías: A) PRIMERA PRENDA: Prendaria: (Cubre Q.30,500.00) TREIN-
 38 TA MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS. Sobre el ganado por adqui-
 39 rir con fondos del préstamo (35) treinta y cinco vacas paridas
 40 o por parir encastadas de raza Browns Swiss y/o Holstein (me-
 41 dia raza como mínimo) de veinticuatro a cuarenta y ocho meses de
 42 edad a UN MIL QUETZALES EXACTOS (Q.1,000.00) cada una; TREINTA
 43 Y CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (Q.35,000.00). Un (1) semental pu-
 44 ro, raza Brown Swiss o Holstein, de dieciocho a cuarenta y ocho
 45 meses de edad; MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.1,500.00). So-
 46 bre la maquinaria y Equipo por adquirir con fondos del préstamo.
 47 Un Conservador-enfriador de leche de dos mil quinientos litros
 48 de capacidad, de acero inoxidable, CUATRO MIL DOSCIENTOS SESEN-
 49 TA Y CINCO QUETZALES EXACTOS (Q.4265.00). Una ordenadora auto-
 50 mática para seis unidades (Q.2,000.00) DOS MIL QUETZALES EXACTOS.

Nº M 5405660 6 -



TOTAL GARANTIA PRENDARIA: CUARENTIDOS MIL SETECIENTOS
SESENTA Y CINCO QUETZALES EXACTOS (Q.42,765.00). Sono-
nentes que serán propiedad de la parte deudora y que
estarán pastando en terrenos de la finca El Zapote, ubi-
cada en el jurisdicción municipal de Chinautla, departamento de

PROTOKOLO

REGISTRO

Nº 456146

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

SAUL MARIANO VERNANDEZ
ABOGADO Y NOTARIO

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

Guatemala. Sigue exponiendo la parte deudora que los bienes men-
cionados anteriormente están libres de todo gravamen o limita-
ción, los animales deberán marcarse con el fierro de fuego de
El Banco, o con otro que éste dispusiera por escrito y se garan-
tizará su salud mediante ^{un} certificado ^{extendido} por las oficinas respec-
tivas. El señor JOSE RAFAEL VILLEDA BERGANZA agrega que la finca
y animales no gozan de seguro de ninguna clase y que no adeudan
suma alguna por arrendamiento. Por advertencia del Notario de-
clara la parte deudora que sobre los bienes que pignora no pe-
nan gravámenes, limitaciones y/o anotaciones que puedan afectar
los derechos de El Banco. Estas prendas cubren conjuntamente la
cantidad de TREINTA MIL QUINIENTOS QUETZALES EXACTOS (Q.30,500.
00) y EL BANDESA por su parte acepta expresamente su constitu-
ción. B) PRIMERA, UNICA Y ESPECIAL HIPOTECA sobre la finca ^{territorial} ubi-
cada en el municipio de Chi ^{de se}nautla, departamento de Guatemala, con una extensión
manzanas y que se encuentra inscrita en el Registro General de
la Propiedad con el número SETENTA Y OCHO (78), folio OCHENTA-
NUEVE (89) del libro CATORCE (14) del Departamento de Guatemala.
por advertencia del Notario declara la parte deudora que sobre

26 el bien que hipoteca no pesan gravámenes, limitaciones y/o anota-
 27 ciones que puedan afectar los derechos del Banco. El inmueble
 28 ha sido estimado por el Banco, de conformidad con el avalúo nú-
 29 mero PL-cero veintidos - setentinueve (PL-022-79) así: Terre-
 30 no, cultivos permanentes y construcciones DIECIOCHO MIL DOSCIE-
 31 NTO CUARENTA QUETZALES EXACTOS (Q.18,240.00). MAS: Mejoras a e-
 32 fectuar con fondos del préstamo; Pastizales QUINIENTOS QUETZA-
 33 LES EXACTOS (Q.500.00). Instalaciones y Construcciones SEIS MIL
 34 QUETZALES EXACTOS (Q.6,000.00). SUMA: VEINTICUATRO MIL SETECIEN-
 35 TOS/QUETZALES EXACTOS. (Q.24,740.00). TOTAL DE GARANTIA PRENDA-
 36 RIA-HIPOTECARIA: SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCO QUETZALES
 37 EXACTOS (Q.67,505.00). Queda expresamente convenido que la par-
 38 te deudora responderá con sus bienes por cualquier saldo inso-
 39 luto que dejare la prenda, siendo tales inscripciones las úni-
 40 cas que corresponden al inmueble y tanto éste como sus frutos,
 41 se encuentran libres de todo gravamen, limitación, servidumbre,
 42 litigio, anotación y/o arrendamiento. Mientras estén vigentes
 43 las obligaciones a que se refiere este contrato, no se podrán
 44 constituir servidumbres sobre la finca hipotecada, ni enajenar-
 45 la, gravarla, hipotecarla o darla en uso, usufructo o arrenda-
 46 miento, salvo anuencia por escrito de El Banco; se incluyen en
 47 la hipoteca todo cuanto de hecho y por derecho correspondiera al
 48 inmueble, así como lo tomado en cuenta por el Banco en el ava-
 49 lúo practicado. La hipoteca por este acto constituida cubre la
 50 cantidad de (Q.19,500.00) DIECINUEVE MIL QUINIENTOS QUETZALES



Nº. N. 5405661 - 7 -

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 456147

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

AL VIZARRO

MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS



GUATEMALA, C. A.

y cualquier saldo insóluto de esta obligación y el BANCO BANDESA por su parte, acepta expresamente la constitución de estos gravámenes la garantía descrita Prendaria e Hipotecaria, responde por la presente obligación, sus intereses y costas. EL BANDESA se reserva el derecho de apli-

car las amortizaciones que haga la parte deudora a la prenda o a la hipoteca, como mejor convenga a sus intereses, y en caso

de pedirse por la parte deudora liberación de cualquiera de las garantías, el Banco escogerá la que debe liberarse. SEXTA: La

parte deudora acepta desde hoy como buenas y exactas las cuentas que EL BANDESA presente acerca de este negocio y como líquido

y ejecutivo el saldo que se le exija; fija como residencia para sus relaciones con el Banco, la que tiene establecida en es-

ta capital, en la DOCE CALLE QUINCE GUION VEINTITRES DE LA ZONA UNO, APARTAMENTO DOS y se obliga a comunicar cualquier cam-

bio de ella que tuviere y se obliga en el entendido, de que si no lo hiciera serán válidas y surtirán plenos efectos las cita-

ciones, emplazamientos y notificaciones judiciales y extrajudiciales que en el lugar señalado se le hagan. SEPTIMA: De los bie-

nes pignorados se constituye depositario el señor JOSE RAFAEL VILLEDA BERGANZA quien se da por recibido de ellos a su compl-

ta satisfacción, bajo el entendido de que no devengará emolumento alguno por el desempeño de su cargo; manifiesta que lo a-

cepta y EL BANDESA podrá removerlo en cualquier tiempo y el Juez a quien acuda confirmará el nombramiento que del que EL Banco

26 designe y ordenará que se le ponga en posesión inmediata de la
 27 prenda, sin necesidad de notificación al anterior depositario.
 28 Manifiesta el depositario estar enterado de sus responsabilida
 29 des y de que sin orden escrita de EL BANDESA no permitirá que
 30 se retire o traslade la prenda del lugar de inversión y agrega
 31 que conviene que, en ningún caso, se grave a El Banco con gas-
 32 tos de conservación de la prenda, los cuales son de cuenta de
 33 la parte deudora, y que está enterado de las sanciones legales
 3 en que incurre en caso de faltar a la presentación y devolución
 35 de esa Prenda inmediatamente de ser requerido. OCTAVA: La parte
 36 deudora se obliga, igualmente, a cumplir con todas y cada una
 37 de las estipulaciones consignadas en la resolución que autori-
 38 zó el presente crédito, específicamente en lo que se refiere a
 39 "Otras Condiciones", la cual se transcribirá más adelante y for-
 40 ma parte de este contrato. La parte deudora no podrá enajenar,
 41 gravar, arrendar o ceder por ningún título los bienes dados en
 42 garantía sin previo consentimiento por escrito del Banco. NOVE
 43 NA: EL BANDESA podrá asimismo, dar por vencido el plazo, sin
 44 más requisitos ni formalidad: a) Si la parte deudora dejare de
 45 pagar puntualmente alguna de las amortizaciones convenidas o
 46 algún vencimiento de intereses; b) Si en virtud de demanda re-
 47 cayera anotación o embargo sobre los bienes dados en garantía
 48 a El Banco o sobre los demás bienes de la parte deudora; si el
 49 deudor no diere el aviso indicado en la constitución de la ga-
 50 rantía de Prenda; c) Si los mismos sufrieren deterioro o depre-



Nº M. 5405662

8 -

PROTOKOLO
REGISTRO
Nº 456148

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS
GUATEMALA, C. A.



ya
 a) En tales que no ofrezcan garantía para el Banco a
 juicio de éste o de un perito que EL BANDESA designe -
 b) Privadamente, salvo que la parte deudora ofrezca una nue-
 va garantía a satisfacción de El Banco; d) Si el bien
 o los bienes dados en garantía fueran enajenados, arrendados,
 gravados de nuevo o cedidos a cualquier título sin el consen-
 timiento por escrito de El Banco; e) Si la parte deudora falta
 re al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asu-
 me en este instrumento o de las que específicamente determinan
 los artículos ochenticuatro y noventa de la Ley de Bancos o el
 Código Procesal Civil y Mercantil a su elección; f) Si el dine-
 ro recibido a mutuo no se empleare para los fines consagrados
 en este instrumento; g) Si el deudor no presentare el testimo-
 nio de este contrato debidamente registrado en el término de -
 treinta días a contar de la presente fecha. DECIMA: La parte
 deudora queda personalmente responsable del pago del capital, in-
 tereses y costas y de cualquier saldo insoluto de la presente o-
 bligación, facultando a EL BANDESA para que persiga, embargo,
 y remate otros bienes distintos de los dados en garantía, sin
 sujeción al orden legal y con independencia de las acciones -
 prendaria e hipotecaria bien sea antes, simultáneamente o des-
 pués de ejercitadas éstas. En caso de ejecución para el cobro
 de esta deuda, EL BANDESA, se reserva el derecho de intervenir
 totalmente la empresa de la parte deudora y no sólo la prenda.
 DECIMA PRIMERA: El presente crédito podrá ser cedido o enajena-

26 do sin necesidad de previo aviso o posterior notificación a la
 27 parte deudora, quien se obliga a satisfacer todos los gastos de
 28 este negocio y los que ocasione su cobro judicial o extrajudi-
 29 cial en su caso, que se irrogaren. Las ampliaciones al presen-
 30 te contrato que hiciere "El Banco" de conformidad con lo que
 31 estipule, que se extienda por separado, formará parte integra-
 32 te del presente contrato y de este instrumento. DECIMA SEGUNDA:
 33 La parte deudora reconoce y acepta expresamente: que el BANDE-
 34 SA para el ejercicio de la acción ejecutiva pueda optar por el
 35 procedimiento que fija la Ley de Bancos o el que determina el
 36 Código Procesal Civil y Mercantil; así como el régimen especial
 37 establecido en su propia Ley Orgánica, pudiendo acogerse indis-
 38 tintamente a las disposiciones legales ahí contenidas que es i-
 39 nformo más convenientes, que pueda ejercitar la acción prendaria, a-
 40 ejercitar la acción hipotecaria sin más trámite, ejercitar la ac-
 41 ción hipotecaria y conjuntamente la acción prendaria. Acepta i-
 42 gualmente que los efectos del artículo ciento veintisiete de
 43 la Ley de Bancos, se hagan extensivos a los bienes dados en
 44 prenda. DECIMA TERCERA: Asimismo quedan incorporadas al presen-
 45 te crédito las siguientes otras condiciones: a) Como deposita-
 46 rio de la prenda fungirá el señor JOSE RAFAEL VILLERIA BERGAN-
 47 ZA, quien por el desempeño de tal cargo no devengará emolumen-
 48 to alguno. b) El usuario deberá dar cumplimiento a lo estipula-
 49 do en el Programa de Inversión elaborado específicamente para
 50 la explotación a llevarse a cabo en la Finca "El Zapote", así



SECRETARIA JURIDICA
NO. M. 5401683 - 9 -

como a las recomendaciones que le dicte el Técnico en-
cargado de supervisar el Proyecto, en beneficio del mis-
mo. c) El usuario acepta desde ya, la asesoría del téc-
nico del Programa, quien velará porque se cumplan las

PROTOKOLO

REGISTRO

No 456149

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS
GUATEMALA, C. A.



GUATEMALA, C. A.

condiciones previstas tanto para los trabajos a efectuar en la
finca, así como para la compra del ganado y de la maquinaria.
d) El usuario acepta que Bandesa pueda ceder o traspasar todos
los derechos y prerrogativas que a su favor se derivan de la -
presente obligación bastando para ello únicamente aviso en sim-
ple carta por parte del Banco. e) También deberán incluirse en
la escrituración del presente crédito las condiciones estipula-
das en el Anexo PDL guión uno, incisos primero y segundo (1e.
y 2e.). f) La presente resolución tiene vigencia hasta el quin-
ce de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, para su es-
crituración. g) Los deudores o usuarios del Banco, cuyas inver-
siones sean afectadas porque en la época de cosecha exista una
notoria disminución de precios por exceso de oferta o por cual-
quier otra distinta causa de índole económica debidamente com-
probada, y cuando por causas de fuerza mayor como huracanes, ci-
clones, exceso o falta de lluvias, terremotos, heladas, etcéte-
ra el deudor o usuario hubiere perdido parcial o totalmente sus
cultivos, aves, somovientes o en cualesquiera otros rubros, pa-
ra cuyo destino se hubiere otorgado el crédito, quedan obliga-
dos a notificarlo por escrito a las autoridades del Banco a más
tardar dentro de los quince días siguientes de ocurrido el su-

cese, a efecto de que éstas puedan constatar la magnitud de los
daños ocasionados y el grado en que puedan afectar su capacidad
de pago. b) Asimismo queda obligado el usuario a que cuando pro-
vino a resolver una solicitud de espera o prórroga, se requiera
de una inspección y/o avalúo, reconocerá y hará efectivo previa-
mente a la Institución los gastos que impliquen dichos trabajos.

a) El depositario de la prenda además de las obligaciones que
contrae conforme a la ley, quedará comprometido a lo siguiente:

1) Informar trimestralmente del movimiento del ganado pignora-
do, indicando el número de nacimientos y el número de muertes.

b) La pérdida por muerte, hurto, extravío, etcétera de cualquier
número de cabezas pignoradas, deberá ser notificado al Banco -
por el depositario dentro de los quince (15) días siguientes -
del suceso como máximo. c) Informar oportunamente de las necesi-
dades de repastaje, de asistencia técnica y en el caso de tras-
lado de animales no contemplados en el contrato debe dar aviso
inmediatamente. d) Dar aviso de cualquier actividad de profilaxia
y sistema de vacunación que sea aplicado al ganado pignora-
do. e) La prenda de maquinaria y equipo deberá permanecer en
el lugar indicado en el contrato de crédito. Cualquier movimien-
to o traslado que se haga dentro de la misma jurisdicción Muni-
cipal o a otra distinta, aún cuando sea con fines de reparación
deberá contar con la aprobación previa y por escrito del Banco.

f) Para la venta de unidades pignoradas (ganado, Maquinaria y
Equipo) es requisito indispensable contar con autorización pro-



AP. 5405664
23 MAR 1982

- 10 -

PROTOKOLO

REGISTRO

Nº 456150

QUINQUENIO
de 1978 a 1982

SALV. NÚMERO HERR. 1982

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

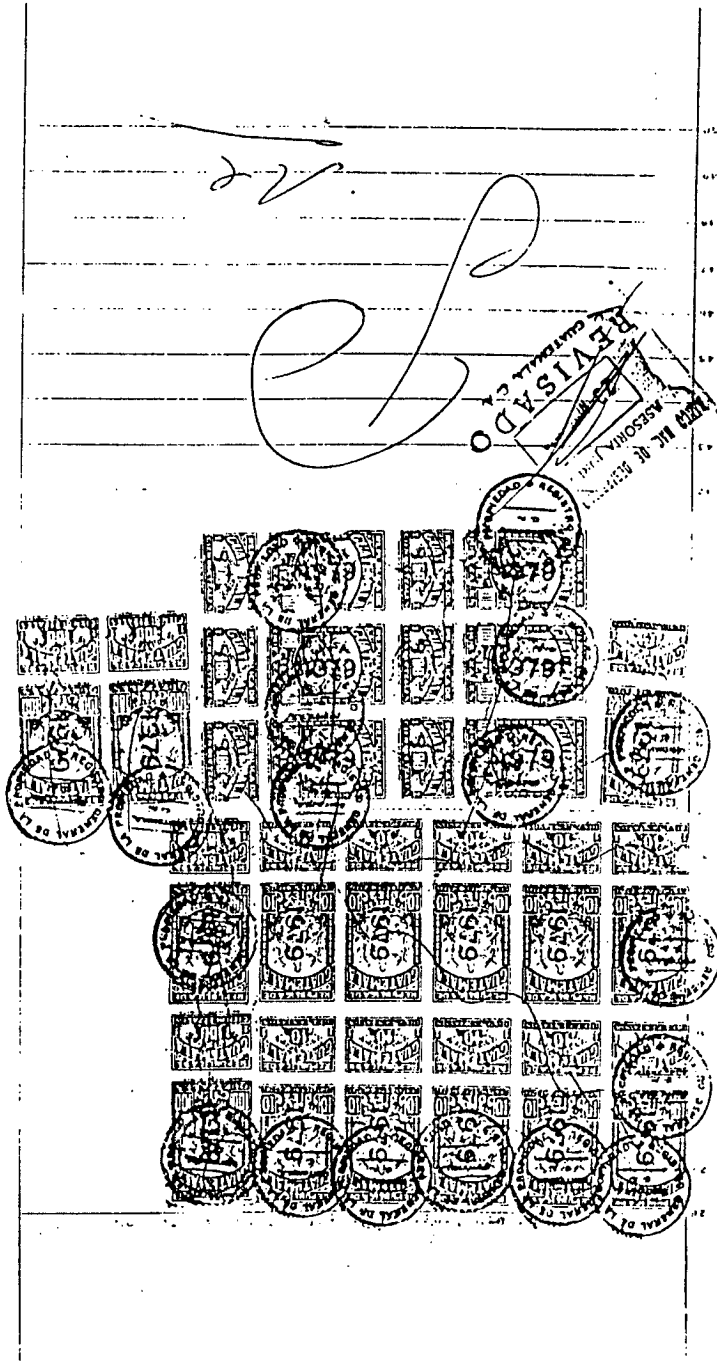
via y por escrito del Banco. J) a) El usuario se com-
 promete a que los bienes y servicios que se financian
 con el presente crédito, se utilizará exclusivamente en
 el respectivo proyecto. b) El usuario autoriza a BANDE-
 SA y al BID a examinar los bienes, los lugares, los trabajos y
 las construcciones del respectivo proyecto. c) El usuario se o-
 bliga a proporcionar todas las informaciones que razonablemen-
 te le solicite BANDESA con respecto al proyecto, así como a los
 de su situación financiera. d) BANDESA tendrá derecho a suspen-
 der los desembolsos del crédito si el usuario no cumple con sus
 obligaciones en la forma proyectada. e) El usuario se comprome-
 te a tomar todas las medidas necesarias, a efecto de que los
 contratos de construcción, prestación de servicios y toda com-
 pra de bienes para el proyecto, se hará a un costo razonable, to-
 mando en cuenta calidad, eficiencia y otros factores que sean
 necesarios. f) El usuario se compromete a sustituir las garan-
 tías prendarias cuando a juicio del Banco ya no cubren el monto
 que garantizan, lo cual deberá legalizarse. g) El incumplimien-
 to de las cláusulas del contrato, será motivo suficiente para
 dar por vencido el plazo del crédito y exigir el reintegro de
 los fondos prestados, DECIMA CUARTA: Los otorgantes en la cali-
 dad con que respectivamente actúan, manifiestan que aceptan a
 los términos de este contrato y la parte deudora se obliga a
 presentar testimonio debidamente inscrita de la presente escri-
 tura con cuatro fotocopias simples, en un término que no exce-

24 da del día seis (6) de diciembre del año en curso, bajo pena
 25 de tener por vencido el crédito concedido. Yo, el Notario doy
 26 fe de lo que he dejado expuesto; de haber tenido a la vista;
 27 a) Las constancias de propiedad de la parte deudora sobre los
 28 bienes que grava, en garantía; b) La documentación que acredi-
 29 ta la personería con que se actúa; y c) La certificación de -
 30 la resolución al principio mencionada número CC guión sescien-
 31 tos nueve guión setenta y nueve (CC- 609 - 79) del COMITE DE
 32 CREDITO BANCARIO que tuve a la vista; de que instruí a los o-
 33 torgantes sobre el alcance de las disposiciones legales cita-
 34 das en el cuerpo de esta escritura; de que procedí a la lectu-
 35 ra íntegra de lo escrito a los otorgantes y bien enterados de
 36 su contenido, efectos legales y obligación de registro, lo ra-
 37 tifican, aceptan y firman. Testado: Maquinaria y Equipo- id-
 38 préstamo - s - u - y se obliga - que ; Omítase. Entre Líneas: -
 39 INTERINO-CUARENTA: Léase. Testado: el; Omítase. Entre Líneas:
 40 un- extendido- territorial- ya- y ; Léase.

41 *[Handwritten signature]*
 42 *[Handwritten signature]*
 43 *[Handwritten signature]*
 44 *[Handwritten signature]*
 45 *[Handwritten signature]*
 46 *[Handwritten signature]*
 47 *[Handwritten signature]*
 48 *[Handwritten signature]*
 49 *[Handwritten signature]*
 50

INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO
 GUATEMALA, C.A.
 29 de diciembre de 1979
 RECIBIDO

SAUL NAJARRO HERNANDEZ
 ABOGADO Y NOTARIO



NO. 8685422



sentado hoy a las ocho y treintisiete.--- Registradas a favor del "BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA" -BANDESA-, las siguientes inscripciones: Primera (1a.) de la PRENDA GANADERA No. 45, folio 54, libro 11 de -

Prendas.--- Primera (1a.) de la PRENDA No. 120, folio 157, li bro 50. de Prenda Agrícola-Industrial.----- Y Décima (10a.) -

REGISTRO

Nº 658388

QUINQUENIO de 1978 a 1982

hipotecaria de la finca Rústica No. 78, folio 89, libro 14 de-

Guatemala.--- Honorarios: SETENTA Y NUEVE QUETZALES Y MEDIO.--- Papel y Timbre.--- Guatemala, Noviembre trece de mil nove --cientos setenta y nueve ---



ADM.

CERTIFICO: que los gravámenes Prendarios e Hipotecario a que se refiere la razón anterior, ocupan el PRIMER LUGAR.-- Honora rios: CINCUENTA CENTAVOS.-- Guatemala, Noviembre trece de mil --novecientos setenta y nueve.--



ANEXOIA JURIDICA
REVISADO
GUATEMALA, C. A.

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS



GUATEMALA, C. A.

FORMA DE CONTRATO AGROPECUARIO EN EL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO
AGRICOLA -BANDESA- CON MONTO MENOR DE TREINTA MIL QUETZALES

D-387

BAJEO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA
Quetzaltenango, C. A.

F/104/008

CONTRATO PRIVADO DE MUTUO - CREDITO CON FUNDOS EN EFECTIVIDADES

Garantía: Prendaria Hipotecaria Fabril

REFERENCIAS: Manuel Chocoj Cap CREDITO No. 91380072184-2
DEPENDENCIAS: Agencia No. 8 Patzún, Chimaltenango.

El Banco Nacional de Desarrollo Agrícola que en lo sucesivo denominará simplemente El BANCO, representado por: VICTOR MANUEL DE LEON Y DE LEON JEFE AGENCIA años de edad, casado, Perito Contador, Guatemalteco domiciliado en el Departamento de Quetzaltenango (Estado Civil) (Profesión u oficio) (Nacionalidad)

y vecino de Quetzaltenango. con residencia en Patzún, Chimaltenango que se identifica con la CEDULA DE VECINDAD, Número de Orden 1-9 y número de registro 6850W extendida en Quetzaltenango. por una parte; y por la otra parte CYRO JOSE RAMON DAVILA ARROYO (Nombre completo del deudor)

de 28 años de edad, casado, agricultor, Guatemalteco. (Estado Civil) (Profesión u oficio) (Nacionalidad)

domiciliado en Guatemala y vecino de Guatemala con residencia en Carretera 7-7-2 zona 15 Vista Hermosa, Quetzaltenango que se identifica con la CEDULA DE VECINDAD, Número de Orden 1-1 y Número de Registro 06,841 extendida en Guatemala. (Estado Civil) (Profesión u oficio) (Nacionalidad)

estudiante en Guatemala. de la finca Los Pilares Parcela No. ndatario (Nombre completo del deudor) (Estado Civil) (Profesión u oficio) (Nacionalidad)

situada en la Aldea La Global. Municipio de Patzún del Departamento de Chimaltenango con una extensión de 1.34 Has. (Estado Civil) (Profesión u oficio) (Nacionalidad)

inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo el número 955 Folio 81 del Libro 26 de Chimaltenango. Y (Estado Civil) (Profesión u oficio) (Nacionalidad)

de _____ años de edad, _____ (Estado Civil) (Profesión u oficio) (Nacionalidad) Domiciliado en el Departamento de _____ con residencia en _____ que se identifica con la CEDULA DE VECINDAD, Número de Orden _____ y Número de Registro _____ extendida en _____ de la finca _____ Parcela No. _____ situada en la Aldea _____ Municipio de _____ del Departamento de _____ que en adelante se denominará el _____ (Nombre completo del deudor) (Estado Civil) (Profesión u oficio) (Nacionalidad)

OTTON EJCALON VIUDA DE MARROQUIN de 64 años de edad soltera por viudez (Nombre completo) (Estado Civil)

oficios domésticos, guatemalteco. Domiciliado en Guatemala. (Profesión u oficio) (Nacionalidad)

Domiciliado en el Departamento de Chimaltenango vecino de Patzún con residencia en Aldea El Cojobal, Patzún, Chimaltenango que se identifica con su CEDULA DE VECINDAD, Número de Orden A-1 y Número de Registro 265,291 extendida en Guatemala. por el presente documento hacemos constar que celebramos el Contrato de Mutuo, contenido en las siguientes cláusulas.

PRIMERA. Confirma RESOLUCION DE BANDESA, número 28-170-2184-2 de fecha 06 de Junio de 1984 se lea con todo el texto incluido CYRO JOSE RAMON DAVILA ARROYO.

el Préstamo No. 91380072184-2 - por la cantidad de CINCO MIL QUETZALES EXACTOS (en cifras)

Q. 5,000.00 - por lo que se reconocen mancomunada y solidariamente (total y parcial) devoluciones de el Banco, quedando obligado a lo que se expresa en este contrato y las que siguen

SECUNDA. Los pagos realizados aborran al interés del Ocho por ciento 3% anual, que se liquidará y pagará en la forma siguiente

Al vencimiento del plazo, o antes si se comercializan los productos placados.

TERCERA: El préstamo se destinará y aplicará exclusivamente a lo siguiente AVIO AGRICOLA Cultivo de Arveja China de 2da. en 1.34 Has.

Q. 5,000.00

La inversión se efectuará en Fca. Los Pinares, El Colobal, Barva, Chile, S.A.

CUARTA: La cantidad de CINCO MIL QUITZAPES EXACTOS.

\$,000.00

CYRO JOSE RAMON DAVILA ARROYO.

(Este será entregado así: De acuerdo a las necesidades de los cultivos y de acuerdo a

trabajo elaborado para el efecto, bajo control y supervisión del Agente

de crédito.

OCHO MESES, contados.

contado a partir de esta fecha que vencerá el dos de Mayo del 1985

la cantidad por la que el/los señor(es) solicitante(s) devuelven, en virtud del presente Contrato, se podrá amortizar y cancelar en condiciones

de contado

Mientras una sola amortización, el vencimiento del plazo, o antes si

se comercializan los productos pignorados.

o bien: 1) se comercializan los productos pignorados.

SEXTA: Tanto el pago del capital como de los intereses, lo hará el/los solicitante(s) devuelven, en las Cajas del Banco, en esta Ciudad, en el momento o las partes

de contado.

SEPTIMA: El presente crédito podrá - darse o pagarse sin otra previa ni posterior notificación al/los devolvedor(es) y/o fianzista(s), mediante el depósito

al Banco de los domicilios señalados a los tribunales que dirige el BANCO, mediante el depósito de las garantías que el/los devolvedor(es) y/o fianzista(s) presenten

La amortización convenida o algún vencimiento de intereses; b) Si en virtud de demanda recayera anotación e embargo sobre los bienes dados en garantía

el Banco o sobre los depósitos de los devolvedores; c) Si los mismos sujetos devolvedores o depositarios tales que no otorgan garantía para el Banco a

juicio de este o de un Tercero que el BANCOSEA deduce pignorados, salvo que parte devolvedor otorgase una nueva garantía a satisfacción del Banco; d) Si el

Banco o bien factos que al fin legal, a menos que se acuerde por el devolvedor y el Banco, en escritura pública, en la forma y lugar y plazo estipulados en el presente

Contrato.

OCTAVA: EL BANCOSEA podrá dar por vencido el plazo sin más requisitos ni formalidad; a) Si la parte devolvedora dejare de pagar puntualmente algunas de

las obligaciones convenidas o algún vencimiento de intereses; b) Si en virtud de demanda recayera anotación e embargo sobre los bienes dados en garantía

el Banco o sobre los depósitos de los devolvedores; c) Si los mismos sujetos devolvedores o depositarios tales que no otorgan garantía para el Banco a

juicio de este o de un Tercero que el BANCOSEA deduce pignorados, salvo que parte devolvedor otorgase una nueva garantía a satisfacción del Banco; d) Si el

Banco o bien factos que al fin legal, a menos que se acuerde por el devolvedor y el Banco, en escritura pública, en la forma y lugar y plazo estipulados en el presente

180,000.00 c/u en 134 Has - cosecha de

1,984-05 9,9,000.00

Bienes que se estiman en \$ 9,000.00

Clase Mil Cero y 00

Los Pilares, Aidea el Cobobal, Patzún, Chimaltenango.

Chimaltenango. Folio No. 81

TERESA OTTON ESCALON VDA. DE MARROQUIN. Folio No. 26

Garantía Fideicomiso. Mas. 1a y 2a Sección, Aidea el Cobobal, Patzún, Chimaltenango. del lote de agencia.

Declarar responsable con sus bienes por el presente contrato y en el caso de que el deudor no pague el préstamo, el acreedor podrá ejecutar los bienes que se han depositado en garantía.

DECIMA PRIMERA: En caso de insolvencia de la BANUSA, queda de absoluta preferencia sobre los bienes que se han depositado en garantía, el acreedor de la presente escritura para ser pagado en primer lugar.

DECIMA SEGUNDA: El señor TERESA OTTON ESCALON VDA. DE MARROQUIN, en su calidad de acreedor, declara que el presente contrato es válido y que el deudor no tiene ninguna otra obligación con el acreedor.

DECIMA TERCERA: Para el caso de cumplimiento del pago de este contrato y a efecto de lograr el pago de los bienes que se han depositado en garantía, el acreedor podrá promover la ejecución de los bienes que se han depositado en garantía.

DECIMA CUARTA: El señor VICTOR MANNUEL DE LEON Y DE LEON, en representación de EL BANDESA, indica que acepta explícitamente la prnda que en este instrumento se constituye a favor de el señor...

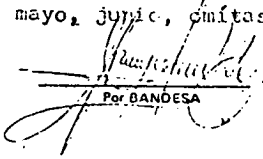
DECIMA QUINTA: El señor CYRO JOSE KANON DAVILA AMOROYO, en su calidad de acreedor, declara que el presente contrato es válido y que el deudor no tiene ninguna otra obligación con el acreedor.

DECIMA SEXTA: El presente contrato queda también sujeto a los siguientes condiciones: 1. Los fondos para la compra de los bienes...

DECIMA SEPTIMA: Los otorgantes expresan que en los términos consignados aceptan el presente contrato en: Patzún

a tres días del mes de Julio de 1984

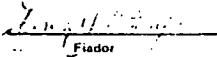
Tdo.- mayo, junio, omitase.-


Por BANDESA

Deudor

Deudor

Deudor


Fianzor

Testigo

AUTENTICA: En Patzún, Chimaltenango. jurisdicción

Municipal de Patzún a los tres

días del mes de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro.

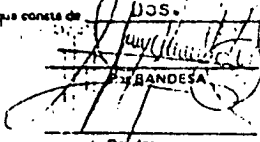
el infrascrito ALCALDE MUNICIPAL.

de fe que las firmas anteriores son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por los señores: VICTOR MANUEL DE LEON Y DE LEON, CYRO JOSE RAMON DAVILA ARROYO, TERESA OTTON LOCALON VIUDA DE MARROQUIN.

quienes se identifican con sus respectivas cédulas de vecindad números de Orden y Registro, respectivamente así: No. I- M. 0-2 de Quetzaltenango; No. A-1 Reg. 200,071 de Guatemala; No. A-1 Reg. 265,293 de Guatemala, respectivamente.

firmando los señores Victor Manuel de León y de León, Cyro José Ramón Dávila Arroyo, Teresa Otton Eicalón Vda. de Marroquin.

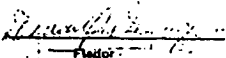
Contrato que consta de DOS hojas que sello y firmo. Tdo.- junio, omitase.-


Por BANDESA

Deudor

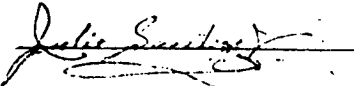
Deudor

Deudor


Fianzor

Testigo

ANTE MI:





D. 387

F/0206-016

**BANDESA**BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA
GUATEMALA, C. A.**CONSTANCIA DE REGISTRO DE PRENDAS**
 Fecha: Día
19 Mes
08 Año
88

 Apellidos y Nombres completos o Razón Social: DAVILA ARROYO, CYRO JOSE RAMON

 Número del préstamo 91380072184-2 sentada hoy a las 9:00 horas

Registrada a favor del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola BANDESA

 la primera inscripción de la prenda número 1079 folio 540 del

 libro No. 12 de prenda Agrarias del BANDESA

Encargado de Oficina de Registro

Cancelación del Préstamo

Nombre:

ROSEMARY ABUTARACH DE LEMUS

No. del recibo de
Recuperaciones _____

Firma y sello

Fecha y sello de cancelado

ORIGINAL: (Adherido a original contrato de préstamo)

PRIMERA COPIA: Archivo alfabético (Registro Interno de prenda)

SEGUNDA COPIA: Duplicado del contrato de préstamo (Registro Interno de prenda) TERCERA COPIA: Expediente de préstamo

CAPITULO SEGUNDO
DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR EL AGRICULTOR
EN EL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA -BANDESA-

EL CUMPLIMIENTO

La obligación surge a la vida para ser cumplida; es la finalidad intrínseca que motiva su existencia. Por eso el cumplimiento no es más que el desarrollo físico de la obligación: el natural y lógico deshacerse del vínculo entre las dos personas del acreedor y el deudor. Tradicionalmente se considera el cumplimiento como uno de los modos -el principal- de extinción de las obligaciones. No cabe duda que en los resultados prácticos el ajuste es perfectamente lógico, pues que con él desaparece la relación obligacional. Pero en una correcta técnica debe estudiarse el cumplimiento, no en la fase de extinción, si no en la propia vida de las obligaciones, ya que al mismo pertenece no sólo el final que determina el resultado liberatorio, sino también la total conducta del deudor y, en ocasiones, el acreedor, que posibilita el desenlace lógico del estado restrictivo propio de la contratación del vínculo.

Cuando las obligaciones se empiezan a cumplir, están vivas; luego el cumplimiento pertenece a la Fase de la existencia, no de la muerte de la obligación. Solamente cuando se ha llegado al acto final de la solutio, entonces cabe hablar de extinción de las obligaciones. La diferencia se ve bien, no en las obligaciones que a un momento perficiuntur, sino en aquellas contraídas Fractu temporis, en las cuales la prestación del deudor que motiva el cumplimiento se está ejecutando - cumpliéndose- mientras dura la vida de la obligación. Y aún en aquellas en que junto al acto principal de la prestación (entrega de una cosa, realización de un hecho) existe una fase preparatoria (custodia, por ejemplo) que es anterior al momento de la solutio estrictamente considerada, la cual pertenece al cumplimiento y supone lógicamente la plena vitalidad de la obligación.(27)

Se entiende por CUMPLIMIENTO; "La plena y absoluta realización en la vida de lo convenido por las partes al contraer la obligación. Es decir, el trasunto fiel en la realidad de las estipulaciones acordadas. Por ello, el cumplimiento dependerá en su configuración material de la naturaleza de la obligación, según consista ésta en un dar, hacer o no hacer. pero la esencia propia del cumplimiento consiste más bien en una actitud, en un comportamiento del obligado, en adecuación constante con el tenor de la obligación.

El cumplimiento pues, es propiamente una "total conducta" de cumplimiento".

Lo anterior significa que en primer lugar, el deudor debe realizar el acto principal en que consiste la obligación (que generalmente será acto final, aunque pueden ser actos repetitivos en el tiempo, en cuyo caso no devendrá acto final hasta que se realice el último); y en segundo término, que este acto principal se realice según el tenor de la obligación, en el tiempo, lugar y modo convenidos. Finalmente, significa la "total" conducta de cumplimiento que el obligado cumpla, además los deberes que, aunque no estén especificados en la obligación, se deriven de la naturaleza asignada a la misma. La obligación del vendedor, por ejemplo, no es sólo entregar la cosa en el tiempo y lugar convenido, sino también custodiarla, hasta la entrega, con la diligencia de un buen padre de familia.

De esto se infiere que, como contrapartida, el incumplimiento no sólo se produce cuando se ha faltado a la prestación principal, sino cuando se ha contravenido a tenor de la obligación o se han incumplido aquellos deberes íntimamente unidos a la naturaleza del vínculo.(28)

Nuestra legislación, contempla el cumplimiento de la obligación en las siguientes figuras jurídicas; EL PAGO, PAGO POR CONSIGNACION, y PAGO POR CESION DE BIENES.

a) DEL PAGO: Es el momento de la realización de la prestación en el plazo y la forma convenida en el contrato por parte del agricultor como deudor, o puede llamarse también la forma normal del cumplimiento, por medio de la cual la

(28) Puig Peña, *Federicos* Pag. 159 Ib.Cit.

obligación queda satisfecha, lo que implica para -BANDESA- como acreedor y entidad de desarrollo, poder seguir cumpliendo sin mayores dificultades sus programas de desarrollo agrícola en todo el territorio nacional. "El cumplimiento de la prestación puede ser ejecutada por un tercero, tenga o no interés y ya sea consintiendo o ignorándolo el deudor" (Artículo 1380 Código Civil)

b) DEL PAGO POR CONSIGNACION: Es la facultad legal que la ley le otorga al agricultor como deudor de -BANDESA-. de hacer el pago judicialmente, en el sentido de que lo podrá hacer depositando la suma que se debe, ante juez competente, cuando -BANDESA- injustificadamente se niega a recibir la suma debida por el agricultor, la cual al ser declarada válida por el juez extingue la obligación y consecuentemente la misma queda cumplida. "Se paga por consignación, depositando la suma o cosa que se debe ante juez competente" (Artículos: 1408, 1409, 1410 y 1411 Código Civil).

c) DEL PAGO POR CESION DE BIENES: Consiste en el desapoderamiento voluntario que sufre el agricultor como deudor, al despojarse de sus bienes que garantizan el cumplimiento de la obligación contraída con -BANDESA- cediéndolos en pago mediante Escritura Pública de Cesión de Bienes en Pago, debido a la insolvencia económica del agricultor que lo priva de la posibilidad de poder cumplir con la obligación, haciéndose pago de la deuda en esta forma -BANDESA- como acreedor. "El deudor puede hacer cesión de bienes a sus acreedores cuando se encuentre en la imposibilidad de continuar con sus negocios o pagar sus deudas" (Artículo 1416 Código Civil)

DE LA MORA

El Derecho configura el supuesto especial de la mora como un caso de incumplimiento impropio, en el cual se producen consecuencias particularísimas pero conviene precisar bien el concepto de la mora, para hacer una perfecta composición del lugar.

1o. Que las partes hayan considerado la fecha en que debe ser realizada la prestación como un elemento esencialísimo del negocio. En este caso, si el obligado deja transcurrir la misma sin llevarla a efecto, se produce un incumplimiento total de la obligación con las consecuencias propias del mismo. Estamos ante una obligación muy calificada en cuanto al tiempo.(29)

El presupuesto material, pues de la mora es la tardanza, o sea el retraso en el cumplimiento, pero la tardanza, por si sola, no constituye el estado de mora, es preciso que medie la interpelación del acreedor o que sea la obligación calificada en cuanto al tiempo, por así determinarse en el vínculo, disponerlo la Ley o deducirse de su naturaleza. Si la obligación no es calificada, no hay mora sin interpelación. Los efectos son distintos: si hay tardanza sin mora, ya hemos dicho que sólo se produce un incumplimiento impropio en cuanto a la fecha. Si hay mora, se producen otros efectos singulares, sobre todo, como veremos en seguida, la *perpetuatio obligationis*.(30)

Al ser la tardanza sin mora un incumplimiento impropio, por afectar simplemente al momento del pago, no debe producir más consecuencias que la indemnización de daños y perjuicios complementarios. En el Derecho Americano, Alessandri afirma que la interpelación no es ni más ni menos que la manifestación que hace el acreedor al deudor significándole que el retraso (tolerado hasta ahora) ya le causa perjuicio; luego si desde la interpelación hay perjuicio, antes no hay, y, por ende, no se puede reclamar. Pero este criterio lo consideramos poco acertado. En primer lugar, el hecho de que el acreedor no

29) Puig Peña, Federico: Compendio de Derecho Civil Español, Segunda Edición, Revisada y puesta al día, tomo III, Obligaciones y Contratos. Editorial Arandana, 1974 Pág. 171.

30) Puig Peña, Federico. Pág. 172 Ob.Cit.

interpele no significa aquiescencia; puede haber imposibilidad o simple espera, anhelando evitar un mal mayor, y en segundo término, no cabe duda que hay un incumplimiento, y este puede producir daños y no hay razón moral ni jurídica que prohíba reclamar la indemnización correspondiente.(31)

A la vista de las anteriores consideraciones se puede definir la mora diciendo que es *"el retraso culpable en el cumplimiento de una obligación que, debido a su naturaleza o por virtud del requerimiento del acreedor, debe ser ya satisfecha, siempre que la tardanza no sea obstáculo para que aquélla pueda cumplirse despues del vencimiento, con interés y utilidad para aquel"*

Hemos dicho que, salvo en supuestos especiales en que las partes así lo hayan acordado, la Ley lo haya establecido o la naturaleza de la obligación lo presuma, es absolutamente necesario la interpelación para que el deudor quede constituido en el estado de mora. Mientras tanto habrá una simple tardanza que no produce más efectos que la indemnización de perjuicios complementarios. El rigor de la solución de mora empieza con el requerimiento, que es aquella manifestación de la voluntad del acreedor por cuya virtud éste hace saber al deudor que debe cumplir inmediatamente la prestación, no estando dispuesto a esperar más tiempo este cumplimiento.(32)

Por su parte nuestra legislación en cuanto a la "Mora" establece; *"El deudor de una obligación exigible se constituye en mora por la interpelación del acreedor"...*

"El acreedor también incurre en mora cuando sin motivo legal no acepta la prestación que se le ofrece, o rehusa realizar actos preparatorios que le incumben para que el deudor pueda cumplir su obligación"...

"El requerimiento para constituir en mora al deudor o al acreedor, debe ser judicial o notarial. La notificación de la demanda de pago equivale al requerimiento"...

31) Puga Peña, Federico, Pág. 173, 2^a.Cit.

32) Puga Peña, Federico, Pág. 174 05.Cit.

DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

El incumplimiento a contrario sensu del cumplimiento, es la no entrega de la cosa debida o la no prestación del hecho prometido. En una infracción o no relación de la prestación; cabe dos posibilidades de incumplimiento a) Que la prestación debida no se haya realizado en su totalidad, o b) Que solamente se haya realizado en forma parcial, es decir que se haya cumplido pero no exactamente.(33)

Si el deudor empieza a marchar por el camino del incumplimiento, ha realizado actos que le sitúan de lleno en lo mismo, el acreedor no puede reaccionar con los dispositivos propios del incumplimiento producido pues que éste todavía no ha tenido lugar; pero si puede ponerse de guardia y arbitrar medios o recursos para evitar verse defraudado, si aquel se presenta. Entonces opera lo que se llama la pérdida de los beneficios del deudor.

Ahora bien, los beneficios del deudor pueden derivarse concretamente del contrato o nacer de su posición general de obligado a una prestación no calificada. Sabido es que cuando el crédito no tiene una garantía real, el deudor a pesar de la vinculación IN FUTURIS de su patrimonio, tiene de momento la plena disponibilidad del mismo. Pues bien éste beneficio, derivado de su posición general, es el que puede perder cuando ha intentado incumplir el negocio, marchando por el camino de la insatisfacción.

La pérdida de los beneficios del deudor, derivados expresamente del contrato, se contrae principalmente a la pérdida del derecho del plazo, entre otros casos en que el deudor puede perder el derecho a utilizar el plazo, los siguientes: 1o. Cuando despues de contraida la obligación resulte insolvente, salvo que garantice la deuda. El hecho de la insolvencia supone que el deudor ha empezado a marchar por el camino del incumplimiento. Aquí existe sólo una presunción, 2o. Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese

33) VASQUEZ MARTINEZ, Edmundo. Instituciones de Derecho Mercantil, Serviprensa, Serviprensa Centroamericana, Guatemala, C.A. 1978. Pag. 542.

comprometido. Aquí existe propiamente un incumplimiento intentado, pues que empieza el deudor por no cumplir lo que se estableció. 3o. Cuando por actos propios hubiesen disminuido aquellas garantías despues de establecidas. En este caso queda patentizado asimismo su inicio de incumplimiento.(34)

El Código Civil, establece; *"El incumplimiento de la obligación por el deudor se presume por culpa suya mientras no se pruebe lo contrario"...*

"La culpa consiste en una acción u omisión perjudicial a otro, en que se incurre por ignorancia, impericia o negligencia, pero sin propósito de dañar"...(Artículos 1423 y 1424)

FACTORES DEL INCUMPLIMIENTO

A) NATURALES:

Por su extensión, posición topográfica y calidad de los suelos, determinan en alguna medida la naturaleza y composición de su estructura productiva, los climas y precipitaciones fluviales, permitiendo dos estaciones verano o estación seca y el invierno o estación lluviosa. A todos estos factores se le puede agregar el exceso de lluvia, inundaciones, sequías, plagas etc. circunstancias ajenas a la buena voluntad del pequeño o mediano agricultor, que no les permite cumplir con su adeudo con -BANDESA- como acreedor, en el plazo convenido, situación por la cual el deudor se ve en una encrucijada, tanto en el aspecto económico, al ver frustradas sus esperanzas al perder su producción y por ende la inversión económica, y desde el punto de vista legal, al no poder cumplir con su acreedor con la obligación contraída, dejándolo sujeto a los procedimientos legales coercitivos vigentes, de los que puede hacer valer el acreedor ya que en la mayoría de los casos el deudor se encuentra en mora y no puede hacer valer lo establecido en el Código Civil, al establecer; *"El deudor no es responsable de la falta de cumplimiento de la obligación por caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que en el momento en que ocurriere, hubiere estado en mora"*... (Artículo 1426)

B) LEGALES:

Lo constituyen la falta de una garantía sólida como la hipoteca, para asegurar el cumplimiento de la obligación, ya que el -BANDESA- por los fines, para lo cual fué creado, en su mayoría garantiza sus préstamos con garantía prendaria, lo que permite al deudor mostrar una actitud pasiva hacia el acreedor, agregándose a esta pasividad el descuido de las respectivas unidades administrativas del banco, en el sentido de no hacer el requerimiento de pago antes del vencimiento de la obligación, lo que trae como consecuencia lógica el desaparecimiento de la prenda y la prescripción de la obligación, por el tiempo que ha transcurrido desde el momento del vencimiento del plazo que debió cumplirse la obligación, situación por la cual a -BANDESA- no le queda ninguna acción legal para proceder procesalmente en contra del obligado.

C) CULTURALKS:

El -BANDESA- como Banco de desarrollo agrícola, a quién el gobierno de la República de Guatemala, ha encomendado promover su política crediticia para el desarrollo agrícola del país, el mismo se proyecta al pequeño y mediano agricultor de escasos recursos económicos y a la vez de un bajo nivel de cultura, que no le permite conocer los alcances legales de una relación jurídica, derivados del contrato de crédito, ya que se tiene la idea equivocada, que dicha prestación es un subsidio y por lo tanto -BANDESA- como ente estatal, tiene la obligación de condonarle la deuda en caso de incumplimiento, para lo cual no existe ningún precepto legal que exonere a sujeto alguno, de las obligaciones contraídas, ya que existe un contrato válidamente celebrado que debe ser cumplido por las partes.

Independientemente del precepto constitucional que establece que "por deudas no hay prisión", precepto que no es aplicable a estos casos, por ser una figura jurídica distinta.

D) POLITICOS:

Desde el momento de su creación los objetivos del -BANDESA- fué la atención de la demanda crediticia del pequeño y mediano agricultor, quedando entendido que dicha política crediticia abarcaría particularmente a aquellos campesinos que por carecer de medios económicos suficientes o la carencia de bienes para la constitución de una garantía sólida, no tenía acceso al crédito en el resto del sistema bancario nacional.

Contrario sensu a los factores tratados anteriormente, personas influyentes en diferentes esferas gubernamentales en los gobiernos de turno en el pasado y bien enterados de las ventajas a obtener en los créditos concedidos por -BANDESA- en el sentido de la flexibilidad de la aceptación de la garantía, sus líneas de fondos, tasa de interés preferencial, etc. con la colaboración de las autoridades de turno del -BANDESA- se concedieron créditos millonarios a personajes conocidos de la política nacional, con líneas de fondos destinados exclusivamente a la atención del pequeño y mediano agricultor, quienes pudiesen haber sido atendidos en bancos comerciales, por disponer de suficiente capacidad económica.

Ya con el hecho consabido previamente para -BANDESA- como acreedor que la obligación nació muerta moralmente, y como

consecuencia lógica un tanto difícil su cumplimiento por el tipo de garantía, que generalmente recae sobre prenda agraria, o futura cosecha a producirse en el plan de inversión; situación por la que en el procedimiento de ejecución para el requerimiento de pago desde el punto de vista procesal, el deudor acude a todos los medios legales de haber y por haber para evadir el cumplimiento de la deuda contraída, formándose cada día como triste recuerdo un voluminoso expediente, que guarda los antecedentes de lo que fue un crédito para el desarrollo agrícola del país.

CAPITULO TERCERO

DE LA EXTINCION DE LAS OBLIGACIONES EN EL BANCO
NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA -BANDESA-

DE LA EXTINCION

DEFINICION:

Desde el punto de vista amplio, se define la extinción como el carácter temporario de una relación jurídica, en ese caso el cumplimiento señala el fin de la relación jurídica, y sino se opera la prescripción. Según el Diccionario de Derecho Usual, La Extinción, "Es el Cese, Cesación, término, conclusión, desaparición de una persona, cosa, situación, o relación y a veces, de sus efectos y consecuencias tambien."

Nuestra legislación dentro de su estructura, adopta y define las siguientes formas de extinción de las Obligaciones:

1. DE LA COMPENSACION

La compensación es un modo de extinguirse simultánea y hasta la misma cuantía, de dos obligaciones diversas existentes entre dos personas que reciprocamente son acreedoras y deudoras.

El supuesto de la compensación es, pues, la existencia de dos obligaciones distintas entre el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- y un agricultor, pero cambiadas las obligaciones de acreedor y deudor.

Conforme a la expresada idea dispone el Código Civil nuestro, que "La compensación tiene lugar cuando dos personas reúnen la calidad de deudores y acreedores reciprocamente y por su propio derecho". (Artículo 1469)

El fundamento de la compensación es doble. De una parte se da el pago de dos obligaciones, ya que en vez de tener que realizarse pagos entre las mismas personas, cada acreedor cobra por medio de la liberación de su respectiva deuda, no teniendo que verificarse ningún pago efectivo, si ambas deudas son de igual cuantía, o en caso contrario verificandose solamente el pago de la diferencia por el deudor mayor. Puesta en relieve la acepción etimológica de la compensación de CUM PENSARE, pesar una cosa con otra y graficamente se afirma que compensar

equivale a PESAR O BALANSE de obligaciones. Por esta facilidad para pagar suele decirse de la compensación que significa UN DOBLE PAGO ABREVIADO

Por su diversa amplitud o eficacia, la compensación puede ser TOTAL si ambas deudas se extinguen totalmente por coincidir totalmente en su cuantía, y PARCIAL si, la compensación opera tan sólo en la medida que coincidan, quedando pendiente por la diferencia la deuda de mayor cuantía.

Por su diverso origen suelen distinguirse las siguientes especies de compensación: Legal, Convencional, Facultativa y Judicial. Compensación LEGAL, es la que se produce cuando se dan todos los requisitos exigidos por la ley. CONVENCIONAL, en cambio se da cuando se pacta por las partes, por no existir los requisitos legales para que se produzca de modo forzoso, FACULTATIVA, suele llamarsele en el caso de que faltando también requisitos para que se produzca la compensación legal, se promueve obstáculo por la persona a quien podría perjudicar la compensación mediante la declaración unilateral de renunciar.

Finalmente se habla de la compensación JUDICIAL, cuando no dándose tampoco los requisitos para la compensación, se ordena por el juez, al estimar la actitud del demandado y la pretensión del actor, de tal modo que se compensen sus respectivos créditos.(35)

En la práctica el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- en sus relaciones jurídicas, derivado de la concepción crediticia al pequeño y mediano agricultor, por la naturaleza de sus operaciones es inusual este tipo de operaciones, por la propia filosofía del crédito concedido al agricultor.

35) Espin, Diego. Manual de Derecho Civil Español Vol.III. Obligaciones y Contrato. Editorial Revista, Derecho Privado. Madrid. Pág. 161 y 164 Ob. Cit.

DE LA NOVACION

La novación, figura típica del Derecho Romano, consiste en la sustitución de una obligación preexistente por otra nueva que se crea. Así lo define ULPIANO, "TRANSFUSIO ATQUE TRASLATIO PRIORIS DEBITI IN ALIAM OBLIGATIONES" teniendo de manifiesto el aspecto creador de una nueva obligación extintivo de la antigua, al añadir "ITA NOVA CONSTITUATUR UT PRIOR PETUR". Pero no se trata de dos actos separados uno extintivo de de la obligación preexistente y otro creador de la nueva, sino de un acto unitario, que a un mismo tiempo produce la extinción de la obligación antigua y la creación de la nueva; nuestra legislación la define así: "Hay novación cuando deudor y acreedor alteran sustancialmente la obligación sustituyendola por otra. La novación no se presume; es necesario que la voluntad de efectuarla resulte claramente del nuevo convenio, o que la antigua y la nueva obligación sean de todo punto incompatibles."

El Derecho Español habla de modificación de las obligaciones y no de extinciones, y referente al cambio de acreedor, ordena la transmisión de las garantías o derechos accesorios, efecto contrario a la novación, que implica la transmisión de éstos al extinguirse el derecho principal.

Esta mecánica de la novación se comprende perfectamente tomando en cuenta la función que desempeñó en Roma, en el sentido de que la obligación se consideraba como un vínculo estrictamente personal y, por lo tanto intransferible, no pudiendo por tanto cambiar las personas del acreedor; para llegar a esta finalidad precisa recurrir a la novación, creando una nueva obligación en la cual subsistieran los mismos elementos personales en calidad de deudores y acreedores.(36)

Este tipo de procedimientos es el más usual en el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- lo cual se debe en primer lugar a fenómenos naturales, en el sentido de que el agricultor debido a inundaciones, plagas o sequías o mala calidad de los suelos, no obtiene los resultados del prestamo

36) Espin,Diego, Manual de Derecho Civil Español Vol. III, Obligaciones y Contratos.
Editorial Revista, Derecho Privado. Madrid. Pag. 161 y 164 Ob. Cit.

invertido en la producción agrícola, y por ende no puede cumplir con pagar la deuda contraída con -BANDESA- en el tiempo y forma pactada en el contrato, situación por la cual -BANDESA- en calidad de acreedor haciendo acopio a sus programas de desarrollo agrícola, y a su propia reglamentación interna, a través de sus distritos regionales, agencias y cajas rurales en todo el país, formaliza contratos de novación con los agricultores usuarios de la institución que lo soliciten, otorgándoles al agricultor de esta forma nuevas oportunidades y nuevos beneficios, ya que en algunos casos las nuevas obligaciones nacen a la vida jurídica con mayor financiamiento y con mayor plazo para su cumplimiento.

DE LA REMISION

La Remisión o Condonación en el Derecho antiguo, es la renuncia al Derecho de crédito por su titular, es decir, por el acreedor. Pero como dicha renuncia produce la liberación del deudor, esto plantea una doble obligación si dicha renuncia es unilateral, o requiere el consentimiento del deudor; y si forzosamente es un acto a título gratuito, o una liberalidad del acreedor. Estas cuestiones pueden encontrarse expresamente determinadas en una legislación, o por el contrario, no tener expresa sanción legal, dando lugar a diversas posiciones doctrinales en la interpretación que se mantenga, como acontece en el Derecho Francés e Italiano y el Español, por lo que conviene considerar brevemente dichas posiciones.

En la doctrina francesa se afirma la naturaleza convencional de la remisión alegando que "La remisión de deuda no puede ser acto unilateral. El acreedor, mientras su voluntad es aislada, puede hacer mas que una cosa; abstenerse de reclamar a su deudor y que el tiempo de la prescripción se cumpla. La extinción de la deuda supone una convención entre acreedor y deudor y depende de ello que la declaración hecha por el acreedor de remitirla no es obligatoria para él y puede ser retirada, mientras no sea aceptada" (PLANIOL).(37)

En cuanto al carácter a título gratuito u oneroso de la remisión, la opinión dominante se inclina por el carácter gratuito, pensando en un acto de liberalidad, o sea la donación aplicada al derecho, aunque algunas doctrinas estiman que la remisión no es forzosamente un acto de liberalidad.

Nuestra legislación regula; "La remisión de la deuda hecha por el acreedor y aceptada por el deudor, extingue la obligación".

El Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- en cuanto a esta figura legal, no obstante la ley de Bancos y su propia legislación interna expresamente no regulan este tipo de beneficio hacia el agricultor, deudor de la institución, últimamente las autoridades del -BANDESA- han emitido disposiciones reglamentarias en el sentido de que de hecho se

37) Espin, Diego. Manual de Derecho Civil Español. Vol. III. Obligaciones y Contratos Editorial Revista, Derecho Privado. Madrid. Pags. 173 y 174. Ob. Cit.

condonan las deudas de campesinos extremadamente pobres, cuando las deudas no son mayores de Q.500.00 y que las obligaciones estén garantizadas, con prenda (agraria) o fianza, u otros casos similares ya que a los mismos no se les requiere de pago en la vía administrativa o judicialmente.

Siendo de esta manera como muchos campesinos, han sido favorecidos en el sentido de que no se ejerce presión sobre ellos de parte del -BANDESA- cuando es evidente la grave situación económica, no solo para el campesino como deudor moroso, sino también para el resto del núcleo familiar que de él dependen como jefe de familia.

DE LA CONFUSION

El derecho de crédito requiere para su subsistencia el doble elemento subjetivo, acreedor y deudor que están vinculados por esa correlativa situación de exigencia y sujetos en que consisten dichas posiciones jurídicas. Por ello cuando esta posición dual y contrapuesta recae en un solo sujeto que la parte acreedor y deudor de una misma relación obligatoria, esta se extingue necesariamente, ya que es conceptualmente imposible que una persona sea acreedora o deudora de sí misma.

En la confusión opera la extinción de los derechos de crédito, del mismo modo y con igual fundamento que en los derechos reales sobre persona ajena, se produce su extinción por la consodilación (como en el uso, usufructo o servidumbre).

Se produce la confusión cuando uno de los sujetos de la obligación reúna la titularidad correspondiente al otro, es decir, bien porque el acreedor llegue a ser también deudor, o viceversa. Se precisa para que haya una sucesión jurídica bien a título universal o particular.(38)

Nuestra legislación define la Confusión como "la reunión en una misma persona de la calidad de acreedor y deudor, extingue la obligación".

En el campo de las operaciones legales y comerciales del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- esta figura legal generalmente no tiene aplicación por las características propias del agricultor o campesinos que son beneficiados con el crédito agropecuario, así como por la filosofía que lleva el crédito, en el cual están inmersos tanto Bandesa como acreedor y el agricultor o campesino como deudor.

38) Espin, Diego. Manual de Derecho Civil Español. Vol. III. Obligaciones y Contratos Editorial Revista. Derecho Privado, Madrid. Pág. 171.

DE LA PRESCRIPCIÓN:

En el derecho civil, comercial y administrativo, es el medio de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación por el transcurso del tiempo que la ley determina; y es variable según se trate de bienes muebles o inmuebles, y también que se posean o no de buena fé y con justo título. LA PRESCRIPCIÓN llámase ADQUISITIVA cuando sirve para adquirir un derecho. Y es LIBERATORIA cuando impide el ejercicio de la acción para exigir el cumplimiento de la obligación. Estos plazos liberatorios son muy variables conforme la acción que se trate de ejercitar.

El diccionario de la Real Academia Española, define con acierto esta institución cuando dice que es la acción y efecto de PRESCRIBIR, o de adquirir una cosa o un derecho por la virtud jurídica de su posesión continuada durante el tiempo que la ley señala, o caducar un derecho por lapso señalado también a este efecto para los diversos casos. Encontrándose dentro de éstos ajustado a la realidad concreta del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- LA PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA O EXTINTIVA; que consiste en la excepción para repeler una acción por el solo hecho de que el que la entabla ha dejado durante un lapso de intentarla, o de ejercer el derecho al cual se refiere. De ese modo el silencio o inacción del acreedor durante el tiempo designado por la ley, deja al deudor libre de toda obligación sin que para ello se necesite ni buena fé ni justo título(39)

Siendo de esta manera como gran número de agricultores que han caído en la morosidad en el -BANDESA- se liberan totalmente del cumplimiento de la obligación, sin realizar mayores acciones que el silencio o inacción del -BANDESA- como acreedor, ya que nunca se les requirió de pago, como queda apuntado con mayor amplitud en paginas siguientes concernientes a este punto.

Estima el autor que esta figura jurídica como forma legal de extinguirse las obligaciones, es una de las causas de la irrecuperabilidad de la cartera morosa del -BANDESA- ya que de un total aproximado de 12.000 expedientes que se encuentran en el departamento de cobro judicial para su recuperación en la vía judicial, un 30% son casos prescritos lo cual implica para

39) Ossorio, Manuel: Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, Editorial Eliaista, S.R.L. Buenos Aires Republica de Argentina. Pags. 601 y 602. Cb. Cit.

-BANDESA- un desajuste económico en sus programas y metas de trabajo hacia el futuro.

Para el efecto nuestra legislación establece: "La prescripción extintiva, negativa o liberatoria, ejercitada como acción o como excepción por el deudor extingue la obligación.

La prescripción de la obligación principal produce la prescripción de la obligación accesoria".

"La prescripción extintiva se verifica en todos los casos no mencionados en disposiciones especiales por el transcurso de 5 años, contados desde que la obligación pudo exigirse; y si ésta consiste en no hacer, desde el acto contrario a la obligación". (Artículos 1,501 y 1508 del Código Civil)

CAPITULO CUARTO

DEL COBRO ADMINISTRATIVO PASANDO HACIA
EL PROCESO DE COBRO JUDICIAL

DE LA FASE DE COBRO ADMINISTRATIVO

Es la serie de actividades encaminadas a obtener el reembolso de las fondos entregados al deudor mediante un crédito agropecuario, se realiza a través del cobro de los créditos, cuyo vencimiento del plazo ya ocurrió o bien, porque hubo insolvencia de parte del deudor de ciertas condiciones estipuladas en el contrato, facultando al Banco como acreedor a dar por vencido el plazo, antes del tiempo fijado para su cumplimiento, actividad que descansa en acciones de la fase de cobro administrativo, y unidades donde el crédito se encuentre en el momento de su vencimiento, (Agencias o Cajas Rurales); esto permite al jefe o encargado de dichas unidades administrativas, hacer efectivos sus esfuerzos de cobro con resultados satisfactorios, porque hay una mejor posibilidad de efectuar el cumplimiento de la obligación, esta primera etapa constituye practicamente el requerimiento de pago al agricultor previamente al requerimiento de pago dentro de la fase procesal, tarea encomendada a los diferentes jefes de las diferentes unidades administrativas por medio de notas escritas que se hacen llegar a los deudores, de lo cual dependiendo el resultado, tienen una participación mas activa los agentes de crédito de cada región, quienes desempeñan una doble función, en vista de que no solo requieren de pago al agricultor, ejerciendo presión a efecto de que se cumpla con la obligación, sino también como entes fiscalizadores dentro de su propia planificación del crédito del cual son concedores, previo al desembolso de los fondos entregados al agricultor.

Esta labor administrativa permite a -BANDESA- como acreedor e institución de desarrollo, conocer y hacer un balance de las deudas recuperables en la fase administrativa, ya que son quienes contactan con cada agricultor en cada región de la República, y por lo tanto conocen con más objetividad de la

capacidad económica y hasta cierto punto de la calidad moral del agricultor incidiendo dicha labor después de varios requerimientos de pago por este medio, en determinar el volumen de lo recuperable administrativamente en una época determinada con los siguientes beneficios no solo para -BANDESA- al obtener la devolución de sus fondos, sino también para el agricultor que cumple con el requerimiento de pago en esta fase, lo cual desde el punto de vista del autor, es el modo más idóneo de cumplir con la deuda contraída por el agricultor, para que -BANDESA- pueda cumplir sin contratiempos sus programas de desarrollo con el resto del campesinado guatemalteco que necesita del crédito, sin ocasionar otro tipo de molestias al deudor a través de otros medios coercitivos de requerimiento de pago de la deuda.

Agotada esta fase sin los resultados esperados, después de más de tres requerimientos de pago en forma escrita o personalmente, y habérseles brindado la oportunidad de novación, prórroga de pago e incluso pagos parciales menores de los convenidos en el contrato que dió origen a la obligación, se delega el requerimiento del pago correspondiente al Departamento de Cobro Judicial, para que a través de los tribunales de justicia de la República se recurra exigiendo el total cumplimiento de la deuda.

En páginas anteriores se trató en cuanto a la figura de la prescripción y ha sido una de las causales a parte de los créditos concedidos a políticos o personas influyentes en esferas gubernamentales en el pasado, del alto índice de morosidad del -BANDESA- en virtud de que en la década pasada no se combatió esa figura legal, por las autoridades de -BANDESA- de esa época, siendo así como un 25% de los casos prescritos corresponden a los años setenta, entendiéndose de esta manera que -BANDESA- se concretó a llevar el crédito a quien lo solicitara y no a quien lo cancelara, olvidándose del requerimiento o interpelación al deudor como lo establece la ley.

Esta actividad de requerir en esta fase y por ende recuperar el capital concedido al agricultor en la fase de cobro administrativo ha cobrado auge y con muy buenos resultados, en los últimos cuatro años, ya que las respectivas unidades administrativas por medio de los jefes de Agencia, Encargados de Cajas Rurales y Agentes de Crédito, han llevado un control

bastante selectivo de los deudores en sus propias comunidades y centros de producción agrícola, siendo el resultado lógico de dicha actividad, contar con una cartera vigente, ya que procede el requerimiento de pago indistintamente por la vía administrativa y/o judicialmente.

Cabe hacer notar que desde hace más de dos años la actual administración de -BANDESA- a través de la Sección de Cobro Administrativo ha impartido cursos de adiestramiento en todas las Agencias y Cajas Rurales, a las personas que se les ha encomendado esta actividad, lo que ha venido a reforzar los conocimientos y a valorar la importancia de esta actividad, ya que la misma ha contribuido en muchos casos a interrumpir la prescripción dando lugar a la fase de requerimiento y recuperación de las deudas por la vía judicial.

Estimo que la fase de la recuperación o el reembolso de los fondos otorgados al agricultor por medio del requerimiento en la vía administrativa, implica para -BANDESA- el cumplimiento de las obligaciones sin mayores consecuencias de tipo legal y económico y particularmente para el deudor, que a partir del cumplimiento queda totalmente solvente tanto él como sus bienes gravados que garantizaban el cumplimiento de la deuda, situación por la cual estas unidades administrativas deben tener apoyo y la asesoría debida para el cumplimiento de su cometido, ya que -BANDESA- por el bien del propio agricultor y del resto del campesinado del país, no solo debe vivir el momento de la concesión del crédito sino también el retorno del capital que constituye la fuente para el mantenimiento de los programas de desarrollo agrícola del país.

DEL PROCEDIMIENTO DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL

Al ver frustrados los procedimientos administrativos al no hacerse efectivo el pago de la deuda por una u otra causa por el agricultor, los contratos que contienen las obligaciones de los deudores morosos no recuperados en la fase de Cobro Administrativo, el plazo se da por vencido por la respectiva unidad administrativa remitiendolos al Departamento de Cobro Judicial, donde son recibidos y luego de la apertura de los controles respectivos y el análisis previo de los casos, se adjudican a Profesionales del Derecho, quienes en calidad de Mandatarios Judiciales, inician en representación de -BANDESA- el cobro judicial correspondiente. El análisis citado, muestra errores legales en el título ejecutivo o contrato mismo que dio origen a la obligación, que la misma prescribe a los diez años (artículos 856 del Código Civil) o, a transcurrido demasiado tiempo desde que ocurrió el vencimiento del plazo en cuyo caso, la prenda de hecho es inexistente, en vista de que por ser cultivos de subsistencia en áreas minifundistas, son producidos para abastecer las necesidades básicas del grupo familiar; siendo así también como en esta fase vale la pena hacer un análisis reflexivo en cuanto a los efectos económicos, jurídicos y sociales del crédito agropecuario en el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- tomando en consideración el régimen de la tenencia de la tierra (Poseedores o arrendatarios) que va plasmado en el contrato, el tipo de garantía (prenda agraria) en la mayoría de los casos, de lo cual se concluye que al momento de no ser satisfecha la obligación con -BANDESA-, el agricultor lejos de ser beneficiado con el crédito agrícola su conducta o insolvencia va encaminada a situarlo en una posición bastante incómoda tanto desde el punto de vista legal como económico debido a la naturaleza misma del procedimiento del juicio ejecutivo.

Sea cual fuere el caso, la acción legal se encamina a promover el cobro por la vía judicial con los contratos previamente elaborados para el efecto en carácter de título ejecutivo, mediante el planteamiento de la demanda por el proceso ejecutivo, aplicando el procedimiento establecido en la propia Ley Orgánica del -BANDESA- (Artículo 56 y 61) en donde lo

no previsto se rige por la Ley de bancos (Artículos 109 al 130 y el Código Procesal Civil y Mercantil (Artículos: 294 al 326) o bien acogerse a las disposiciones de una u otra Ley. Esa acción siempre termina, en los casos específicos de los créditos garantizados con prenda, en una actuación legal con resultados negativos en el trámite del juicio ejecutivo, ya que no se obtiene el pago que se persigue, debido a que los bienes pignorados no existen y por otro lado el deudor carece de los recursos económicos necesarios para cancelar la deuda, ya falleció, no se le puede notificar la demanda, emigró a otros países debido a causa de la violencia política o en busca de un mejor nivel de vida económico, o sencillamente por la misma calidad moral del deudor entre otros casos, que no obstante contar con suficiente solvencia económica se niega pagar la deuda.

Siendo esta una de las limitantes del Departamento de cobro Judicial en su labor de recuperación por la vía legal, por la inconsistencia de la garantía en la mayoría de los créditos que ingresan a este Departamento para su recuperación, ya que al cierre de operaciones al 31 de enero de 1,991, de 3,689 casos con un monto de Q.16.050.441,54, el 49.53 % estaban garantizados con prenda, el 1.55 con hipoteca y el resto con garantía mixta, situación por la cual -BANDESA- para lograr recuperar su capital e incrementar el mismo, lo hace a través de los créditos garantizados con hipoteca por la consistencia misma de la garantía, aunque como se apuntó anteriormente, desde el punto de vista cuantitativo es un pequeño porcentaje de los mismos, pero la presión del requerimiento de pago por la vía legal, hace al deudor pagar la deuda o perder los bienes mediante la culminación del proceso ejecutivo al adjudicar en pago los bienes que garantizaban la obligación a favor del -BANDESA- lo cual a aumentado considerablemente los activos extraordinarios de esta Institución bancaria.

**DE LOS PROCESOS DE EJECUCION
SEGUIDOS POR -BANDESA-**

En ejercicio y cumplimiento del mandato otorgado por -BANDESA- a Profesionales del Derecho, con la citada personería y facultades inherentes en calidad de mandatarios judiciales, al serles adjudicados (entregada) la respectiva documentación por parte del Departamento de Cobro Judicial, dichos profesionales proceden a plantear las demandas ante los tribunales de justicia de la República en contra del deudor requiriéndole el pago de la deuda mediante el Proceso de Ejecución en la Vía de Apremio, cuando la obligación está garantizada con Prenda o Hipoteca, procedimiento que lo hacen al amparo y fundamento de lo establecido en el Código Procesal Civil y Mercantil (Artículos: 294, 296, y 327). En lo referente al Título Ejecutivo; al hacer valer la eficacia del mismo, en cuanto al contenido y en el tiempo que la Ley fija para ejercer ese derecho, o bien al amparo de las estipulaciones contenidas en la Ley de Bancos, o Ley Orgánica de dicha Institución Bancaria; lo anterior obedece a no incurrir en errores de derecho al demandar el cumplimiento de obligaciones prescritas, dando lugar al demandado a que interponga la excepción de Prescripción, con resultado negativo para -BANDESA-, ya que como consecuencia lógica de la acción procesal entablada, no solo quedaría extinguida la obligación, sino también -BANDESA- como actor en el proceso, sería condenado en costas (Artículo 573 del Código Procesal Civil y Mercantil).

Los resultados de las acciones procesales de los mandatarios como Abogados directores, en el trámite del resto de estos juicios a efecto de obtener el pago de la deuda, son inciertos derivado del tipo de garantía que cubre cada obligación, a excepción de las obligaciones garantizadas con Hipoteca que por su solidez y consistencia jurídica, el procedimiento de ejecución generalmente concluye como se anotó anteriormente, con el pago de la deuda propiamente dicho, realizado por el deudor, al serle notificada la demanda por el tribunal, o por la adjudicación de los bienes en pago a favor de -BANDESA- cuando concluyen todas las fases del Proceso de Ejecución. Siendo diferente el resultado de las actuaciones realizadas cuando la obligación está garantizada con Prenda, ya que las fases del proceso, en un 95% no concluyen, por razón de

no obtenerse el pago de la deuda a través de la interpelación del deudor, así como la desaparición de la prenda, que al determinarse la inexistencia de la misma -BANDESA- no incurre en gastos innecesarios de publicación de edictos sacando a remate bienes inexistentes.

Esta actitud del demandado en materia civil, abre otro espacio y a la vez el menos deseable para el demandado, puesto que las acciones procedentes para recuperar estas obligaciones, es la de iniciar la acción penal, certificando dentro de la acción civil lo conducente a un tribunal del orden penal contra aquellos deudores depositarios de la prenda que conforme a la Ley, (Artículos: 885, 914, 915, 1978 del Código Civil, 84 y 90 de la Ley de Bancos) incurren en el delito de APROPIACION Y RETENCION INDEBIDA (Artículo 272 del Código Penal), por no dar cuenta del paradero de la prenda como depositario de la misma; la comisión de dicho delito se consuma desde el momento mismo, en que incumple sus obligaciones el deudor-depositario ya que el bien jurídico tutelado en estas figuras delictivas, es el patrimonio de -BANDESA- que se ve disminuido cuando el deudor dispone de esos bienes, aprovechandolos el deudor en beneficio propio y en perjuicio del -BANDESA- como acreedor, tal es el caso cuando el agricultor, los vende o los aprovecha para cubrir sus propias necesidades, o le da destino diferente al préstamo.

Esta insolvencia del deudor, deja el campo puramente penal para exigir el cumplimiento de la deuda, el BANDESA cuidadosamente se ha reservado este derecho de actuar con amplitud en contra de aquellas personas, que mostraron esta conducta delictiva; por causas puramente políticas. En estricto apego a la Ley esta es una barrera en la actividad de recuperación del Departamento de Cobro Judicial, a través de los mandatarios judiciales contratados para este efecto, barrera que ha tendido a superarse sustancialmente en los últimos tres años, al dejar por un lado esa actitud pasiva de benevolencia y ejercer la acción penal, cuando se ha comprobado la suficiente capacidad económica del deudor, o que a los fondos otorgados se dio distinto destino al de las labores agrícolas, por los deudores depositarios insolventes, que en cierta medida son responsables del perjuicio económico sufrido por -BANDESA-.

Esa política de abstinencia del gobierno por conducto del -BANDESA- tiene su razón de ser y las mismas son explicables en

vista de ser -BANDESA- un banco de Desarrollo Agrícola a quien el Gobierno de la República ha encomendado el desarrollo agrícola del país, con especial proyección al mediano y pequeño agricultor, y someter a prisión a humildes campesinos sumamente empobrecidos, provocaría injusticia y contradice los principios filosóficos del crédito por los fines que el mismo conlleva; y no hacerlo contra políticos corruptos aprovechados o personas influjentes, responsables de créditos millonarios, sería aún más injusto toda vez que se estaría cayendo en el campo de la inmoralidad y el desprecio hacia el campesino que por su insolvencia económica tendría que ser sometido a juicio penal.

No obstante las limitantes de tipo legal, políticos y de procedimientos, en algunos casos; el Departamento de Cobro Judicial como último protagonista y del momento más algido en la historia de la concesión y recuperación del crédito, sus programas y metas de trabajo se han desarrollado y cumplido satisfactoriamente, ya que como dinámica dentro de las metas de trabajo se han descentralizado la actividad de cobro por la vía judicial en el interior del país contándose a la fecha con mandatarios judiciales, en varias agencias departamentales, lo que ha dado como resultado en estos últimos tres años, la recuperación de más de Q.15.000.000.00 por esta vía, lo que ha venido a reforzar en cierto modo el estado financiero del -BANDESA- y consecuentemente sus programas de desarrollo agrícola en el interior del país.

PROPUESTAS PARA SUPERAR LA PROBLEMÁTICA EN EL COBRO
CREDITOS DEL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA
-BANDESA-

- 1.- En la formalización del contrato previo a hacerse la entrega de fondos a través del cual nace una obligación, se tomen en cuenta fundamentalmente aspectos legales, en el sentido que se cubran todos los requisitos tendentes a asegurar la eficacia del negocio jurídico.
- 2.- Que -BANDESA- tenga una participación más activa posterior a la concesión del crédito, en función propiamente preventiva fiscalizando las actividades y orientando al deudor y de la misma hacer una deducción lógica si el crédito será o no cancelado, tomando como base particularmente los fenómenos naturales de cada región, caso negativo buscarle anticipadamente solución al problema, asegurando los derechos del acreedor y sin afectar los del deudor, ampliándose el plazo para su cumplimiento.
- 3.- Que cada unidad administrativa (Agencias Departamentales o Cajas Rurales) lleven un control selectivo en sus áreas de trabajo de los prestatarios de -BANDESA- y en cada época en que se produce las respectivas cosechas, producto de la inversión del crédito concedido, se ejerza igual presión que cuando se otorgo el crédito para su inversión, más aun cuando el crédito está garantizado con la misma prenda, lo anterior para evitar un posible desaparecimiento de la prenda y la obligación no se cumpla.
- 4.- Incentivar gradualmente al usuario que cumple su obligación contraída con -BANDESA- en el tiempo y la forma convenida haciendoseles un reconocimiento por escrito además de ser objetos de una atención preferente, hasta llegar a concederseles cierto período de gracia para el cumplimiento de su obligación.

- 5.- No obstaculizar la función de las unidades administrativas, especialmente la del Departamento de Cobro Judicial, ejerciendo presiones políticas de personas influyentes para que se suspendan el trámite de los juicios ante los tribunales de justicia, de demandados con suficiente capacidad económica, para que una actitud de esta naturaleza no influya en el ánimo negativo de los demás usuarios del -BANDESA-; y

- 6.- Previo a conceder un crédito hacer una planificación adecuada, tomando en cuenta el destino que se le dará a los fondos a entregarse, e incluso prevenir el fallecimiento del deudor o ausencia del territorio nacional del mismo. Tomando como principio básico que "Un crédito bien planificado es un crédito recuperado"...

CONCLUSIONES

El sistema bancario Nacional, apegado estrictamente a la Ley de la materia y más que todo a sus propios intereses, se niega a atender la demanda de capital del pequeño productor agrícola del país, siendo la causa fundamental de esta negativa, el flagelo del injusto Regimen de Tenencia de la Tierra, concentrada la propiedad en pocas manos, lo que condiciona a que el pequeño y mediano agricultor, tenga reducidas proporciones de tierra, de las cuales solo ocasionalmente es propietario y casi siempre arrendatario, mozo colono, poseedor, comunero o en usufructo, requiriendo para hacerlas producir del suministro de capital, y siendo que Guatemala, su principal actividad económica es la agricultura y de ella depende la mayoría de la población, que en un alto porcentaje se integra por pequeños y medianos agricultores, dicha actividad se pretende incrementar en función de un crecimiento económico dirigido al desarrollo del país.

correspondiendole al Estado esa obligación de cumplir con satisfacer esa necesidad colectiva, poniendo al servicio del Desarrollo Agrícola del país una Institución Bancaria que realice esa función, para cuyo efecto debe ampararla en regimenes especiales de garantías, procedimientos, plazos, etc. como excepción al resto de los bancos del sistema, donde pueda legalmente y conforme a sus objetivos, ser accesible el agricultor necesitado de crédito destinado a la producción; brindandole así una protección Estatal a este sector productivo, mediatizando las prácticas usureras o el mercado extrabancario.

Para el efecto, el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola - BANDESA- es la Institución Bancaria en Guatemala, creada por el Estado, como responsable de promover y administrar la función desarrollista del pequeño y mediano agricultor, mediante la asistencia crediticia conforme los dictados de la política gubernamental del desarrollo agrícola del país; en ejercicio de esa atribución, conociendo el Régimen de Tenencia de la Tierra en Guatemala, con justificación -BANDESA- concede créditos con recursos de los fideicomisos que administra, constituidos por el propio Gobierno de la República o por Organismos Internacionales, destinados específicamente a fomentar el desarrollo económico del pequeño y mediano agricultor, aceptando

formas flexibles de asegurar el pago, como la prenda agrícola, la fianza y escasas veces la hipoteca.

Como entidad de desarrollo -BANDESA- en la concesión de préstamos bancarios no ha sido lo suficiente previsor en la recuperación de su capital, al aplicar una política equivocada de que lo importante es hacer llegar el crédito a quienes lo necesiten, sin tomar en cuenta la forma de recobrar esos fondos; llegando al grado que el deudor (mediano o pequeño agricultor) lo concibe como un subsidio estatal o ayuda del gobierno a las personas de escasos recursos económicos y que los mismos no son reembolsables, debiéndose tomar en cuenta que la concesión de fondos y la devolución del capital son elementos unificados que dependen uno del otro, que forman parte de una misma figura jurídica.

Por aparte los créditos agrícolas concedidos por -BANDESA- no reciben la atención técnica adecuada, tanto en la fase de otorgamiento como en su recuperación, debido a la carencia del recurso humano suficiente, que no le permite cumplir a cabalidad con sus objetivos; esto incide fundamentalmente en que el deudor no cumpla con cubrir el adeudo del crédito otorgado; cuando los créditos no son pagados por los agricultores, estos créditos irrecuperables constituyen un endeudamiento social, sujeto a solventarse, siempre y cuando se alcancen metas superiores del desarrollo en beneficio de la colectividad. De ocurrir lo contrario, la situación es preocupante en los casos de fondos originarios de Organismos Internacionales, porque por "cada crédito que no sea cancelado" por el agricultor, desde el punto propiamente económico, representa un incremento de la deuda externa. La cual en forma proporcional se traslada a cada uno de los guatemaltecos, en impuestos directos o en la tributación indirecta para toda la sociedad guatemalteca como consumidor final.

RECOMENDACIONES

- 1.- Previamente a conceder un crédito -BANDESA- se le haga saber al prestatario los alcances legales y económicos para el país, devenientes del negocio jurídico, dándole una orientación eminentemente legal a efecto que conozca sus derechos y obligaciones y sus consecuencias en caso de incumplimiento, particularmente en los casos garantizados con prenda, que como Depositario de la misma conlleva no solamente responsabilidades civiles sino también eminentemente penales.
- 2.- -BANDESA- independientemente de ser un banco de desarrollo con procedimientos especiales dentro del sistema bancario nacional, en beneficio de la colectividad y para lograr sus propias metas, debe tener una mentalidad lucrativa no en elevar su tasa de interés en el capital que concede en concepto de préstamos, sino aplicando mecanismos adecuados y eficaces en el sentido de ver en forma concreta y objetiva el retorno de su capital, que en concepto de crédito puso en circulación.
- 3.- Que terminen las prevendas tanto en la concesión como en la recuperación de créditos, que se brindaron en el pasado a recomendados políticos o sus familiares o a personas influyentes en las esferas gubernamentales, brindándoseles la atención como cualquier sujeto de crédito previamente a llenar los requisitos contenidos en disposiciones internas de la institución, y que preferentemente los créditos a conceder sean con fondos bancarios por la garantía que requiere este tipo de fondos como requisito para su concesión, lo anterior para asegurar la liquidez de -BANDESA- y por ende asegurar sus metas en el desarrollo agrícola del país.
- 4.- -BANDESA- en sus respectivas unidades administrativas debe llevar a cabo en la concesión del crédito una planificación adecuada y bien evaluada ajustada a la realidad, en la cual sea evidente el logro de sus objetivos y el beneficio a obtener el prestatario en el tiempo y la forma

preestablecida.

- 5.- En los casos que se determine que -BANDESA- ha sido sorprendido en su buena fé por usurarios que le han dado destinos distintos a los créditos concedidos para un fin determinado, y que el mismo se compruebe que fué utilizado para ampliar el capital del prestatario, en caso de incumplimiento, se utilicen procedimientos coercitivos en lo relativo al delito de Estafa, lo anterior obedece a una advertencia y causar un impacto psicológico en los demás usuarios de la Institución bancaria, en el sentido que se deben respetar los objetivos de -BANDESA- como Institución de desarrollo agrícola.

BIBLIOGRAFIA**TEXTOS:**

- 1.- AGUIRRE GODOY, Mario. Derecho Procesal Civil, Tomo II
Volúmen 1o. Talleres de Unión Tipográfica.Guatemala 1982.
- 2.- AGUIRRE GODOY,Mario. Derecho Procesal Civil de Guatemala,
Tomo I. Centro de Reproducción Universidad Rafael Landivar,
Guatemala,1986.
- 3.- Bouche Garciadiego,Mario. Operaciones Bancarias.Cuarta
Edición,Aumentada y puesta al día,Editorial Porrúa
S.A.Avenida República Argentina,15 Mexico 1981
- 4.- Cervantes Ahumada,Raul,Títulos y Operaciones de Crédito.
Editorial Herrero S.A. México,D.F.1978.
- 5.- DE PINA,Rafael.Elementos de Derecho Civil Mexicano.Vol.40.
2a.Edición,Editorial Porrúa.S.A. Argentina No. 15 México
1966.
- 6.- Dávalos Mejía,L.Carlos.Títulos y Contratos de Créditos,
Quiebras.Colección Textos Jurídicos Universitarios.
Harla,S.A. de C.V. México 4.D.F.1984.
- 7.- ESPIN, DIEGO. Manual de Derecho Civil Español,Volúmen III,
Obligaciones y Contratos, Editorial Revista, Derecho
Privado, Madrid.
- 8.- GIMENEZ ARNAU,Enrique.Derecho Notarial,Ediciones
Universidad de Navarra.S.A. (EUNSA) Plaza de los Sauces 1 y
2 Barañain-Panplona,España 1976.
- 9.- PUIG PEÑA,Federico.Compendio de Derecho Civil Español.
Tercera Edición Revisada y puesta al día,Ediciones
Pirámides. S.A. Madrid,España, 1976.
- 10.- PUIG PEÑA, Federico, Compendio de Derecho Civil Español,
Revisada y Puesta al día, Tomo III. Obligaciones y

Contratos, Editorial Arandazi, 1974.

- 11.- PACHECO, G. Máximo. Introducción al Estudio del Derecho
- 12.- RODRIGUEZ Y RODRIGUEZ, Joaquín. Derecho Bancario, Quinta Edición, Editorial Porrúa S.A. Avenida República Argentina 15 México 1978.
- 13.- SALAS, Oscar A. Derecho Notarial de Centro America y Panama, Editorial Costa Rica 1973.
- 14.- MUÑOZ, Nery Roberto, Introducción al Estudio del Derecho Notarial, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, USAC. Guatemala, 1990.
- 15.- LOPEZ AGUILAR, Santiago. Las Clases Sociales en Guatemala, Editorial Universitaria, Guatemala, 1984.
- 16.- VILLACORTA ESCOBAR, Manuel. Recursos Económicos de Guatemala. Editorial Universitaria, Colección Aula Vol. 19 Universidad de San Carlos de Guatemala.
- 17.- VASQUEZ MARTINEZ, Edmundo. Instituciones de Derecho Mercantil Serviprensa Centro Americana, Guatemala, C.A. 1978.

DICCIONARIOS:

- 1.- CABANELLAS, Guillermo. Diccionario de Derecho Usual, Decima Edición. Editorial Heliasta. S.R.L. Buenos Aires República de Argentina, 1976.
- 2.- OSSORIO Y FLORIT, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires Argentina. 1978.
- 3.- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA, Diccionario de la Lengua Española. Editorial Espansa Galpe. S.A. 1979.

TESIS:

- 1.- FLORES JUAREZ, Juan Fancisco. Los Derechos Reales en la Legislación Guatemalteca. Tesis de Graduación, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, USAC. 1978.
- 2.- GIRON CORADO, Vitalino. El papel del Crédito Agrícola Estatal en el Desarrollo Económico de Guatemala. Tesis de Graduación Facultad de Ciencias Económicas. USAC 1975.
- 3.- ROMERO. H. El Rol del Crédito en el Desarrollo de la Agricultura de Pequeña Escala en Guatemala, Tesis de Graduación, Licenciatura en Ciencias Económicas, USAC. 1975.

PUBLICACIONES:

- 1.- Reglamentos varios de crédito bancario y fideicomiso, Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA-
- 2.- CREDITO AGRICOLA. Documento de Política Sectorial, Banco Mundial. Washington. USA. 1975.
- 3.- Deutsche Gesellschaft Fuer Technische Zusan Menarbeit (GTZ) República Federal de Alemania. Resumen del análisis del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola. -BANDESA-

LEYES:

- 1.- Código Civil (Decreto Ley 106)
- 2.- Código Procesal Civil y Mercantil (Decreto Ley 107)
- 3.- Código de Notariado (Decreto No. 314)
- 4.- Código Penal (Decreto No. 17-73 del Congreso de la República)



- 5.-Código Procesal Penal (Decreto No.52-73 del Congreso de la República)
- 6.-Código de Comercio (Decreto 2-70 del Congreso de la República)
- 7.-Constitución Política de la República de Guatemala
- 8.-Ley de Bancos (Decreto 315 del Congreso de la República)
- 9.-Ley de Reforma Agraria (Decreto 900 del Congreso de la República)
- 10.-Ley Orgánica del Banco de Guatemala (Decreto 215 del Congreso de la República)
- 11.-Ley Orgánica del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- (Decreto 99-70 del Congreso de la República)

