

TEMA 5: LA ACTIVIDAD BANCARIA. PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS BANCARIOS (II).

PRODUCTOS FINANCIEROS DE ACTIVO.

En el tema anterior estudiamos los productos de pasivo que ofrecen las entidades bancarias a sus clientes: aquéllos en los que estos clientes depositan dinero en la entidad a cambio de unos intereses. Ahora vamos a ver algunos de los productos de activo, que son los que generan beneficios a los bancos: productos en los que la entidad cede dinero a sus clientes a cambio de recibir unos intereses.

Veremos principalmente tres grandes grupos de productos de pasivos:

- Préstamos.
- Créditos.
- Operaciones de descuento de efectos.

Los **préstamos** son contratos por los que la entidad entrega una cantidad fija al cliente y este se compromete a devolverlo, junto con los intereses pactados, en unos plazos determinados.

Los **créditos** son operaciones de puesta a disposición del cliente del dinero que este considere conveniente gastar, hasta un máximo pactado de antemano. El cliente podrá gastar todo o parte del mismo durante un período de tiempo (o no gastar nada en absoluto) e irlo devolviendo junto con sus intereses también en plazos pactados.

Las operaciones de **descuento de efectos** consisten en la entrega a la entidad de aquellos efectos o derechos de cobro que un empresario tiene con sus clientes, a cambio de recibir el valor del mismo *descontando* los intereses a favor de la entidad.

Balance de una entidad bancaria	
ACTIVO	PASIVO
Locales, inmuebles y otros activos fijos.	Capital social (acciones del banco en manos de los accionistas)
Inversiones financieras (de otras empresas y entidades): acciones, bonos, obligaciones, etc..	Reservas y beneficios sin repartir.
Préstamos a largo plazo e hipotecas concedidas a los clientes.	Bonos y obligaciones emitidos por la propia entidad.
Préstamos y créditos concedidos a clientes y otras entidades a corto plazo.	Préstamos pedidos a otros bancos (mercado interbancario).
Efectos descontados a los clientes.	Depósitos de los clientes en la entidad.
Cuentas bancarias en otras entidades.	Libretas de ahorro de los clientes.
Dinero en efectivo.	Cuentas corrientes de los clientes en la entidad.

ELEMENTOS COMUNES DE LOS PRODUCTOS DE ACTIVO.

Los instrumentos de financiación tienen ciertos elementos comunes que es preciso conocer para optar por la opción que más nos interese en cada caso. Estos elementos son;

- Condiciones de amortización.
- Coste y fijación de condiciones.
- Riesgos, coberturas y garantías.

¿Cuándo hay que devolver los fondos?

Al firmar un préstamo o un crédito, se fijan las condiciones para la amortización, o devolución del capital y el pago de intereses. En el caso de los préstamos, hay dos posibilidades:

- a. **Amortización parcial:** El capital se irá devolviendo en pago sucesivos (cuotas), que suelen incluir también pago de intereses por el resto del capital pendiente.
- b. **Amortización al vencimiento.** El capital se devuelve íntegramente el día en que finaliza el plazo del préstamo.

Se puede fijar también un **plazo de carencia:** un período de tiempo en el que se pagan sólo intereses, y nada de capital.

Para las operaciones tipo crédito. En este tipo de operaciones lo que realmente puede pactarse no es la amortización del principal, sino la reducción del límite máximo fijado para el crédito. Hay dos opciones:

- a. **Reducciones parciales del límite.** Suelen establecerse al final de períodos anuales cuando el crédito es a largo plazo.
- b. **Sin reducción de límite.** Se mantiene el mismo límite hasta el vencimiento del contrato.

Coste y fijación de condiciones

Las condiciones se pactan libremente entre las partes, y deben someterse al máximo establecido en el libro de tarifas que la entidad financiera deposita en el **Banco de España**.

En términos generales, las condiciones que hay que establecer son:

- **Comisiones** de la operación, que pueden ser de estudio, de apertura, de renovación, de cancelación anticipada, etc.
- **Tipo de interés** liquidable para saldos dispuestos, que puede ser
 - fijo para toda la vida de la operación,
 - fijo para un primer período y después revisable
 - o estar siempre referenciado a una variable.

La variable más utilizada para referenciar los tipos de interés es **el Euribor**, que es el tipo de interés al que los bancos se prestan entre sí dinero en el mercado interbancario.

- **Período de liquidación de intereses**, que puede ser al vencimiento de la operación, cuando es a corto plazo, o por períodos intermedios mensuales, trimestrales o semestrales.

El coste para los clientes de una operación financiera siempre habrá de calcularse teniendo en cuenta todas las variables pactadas con la entidad, y añadiendo todos los gastos de la operación: impuestos, gastos notariales, de registro, tasaciones, etc. Con estos datos calculamos la **Tasa Anual Equivalente (TAE)** que es el tipo de interés real que pagamos por el préstamo o crédito.

Riesgos, coberturas y garantías

En el sistema financiero español es habitual la concesión de financiación (préstamo, crédito, etc.) con **garantías reales** sobre bienes (por ejemplo, garantías hipotecarias) o con **garantías personales** (ejemplo, el afianzamiento, o aval).

Formalización de las operaciones de activo

En una operación de financiación se pueden distinguir las siguientes fases:

1. Solicitud de la operación.
2. Estudio de la operación por parte de la entidad.
3. Concesión y comunicación de las condiciones de financiación, j
4. Formalización de la operación.
5. Cancelación a su vencimiento.

solicitud de la operación

La mayoría de las entidades financieras disponen de impresos de solicitud de préstamos, créditos, etc., donde, entre otros, se recaban los siguientes datos:

- **Datos personales del solicitante:** sexo, estado civil, régimen económico del matrimonio, número de hijos, estudios, profesión, tipo de contrato laboral, datos de la empresa para la que trabaja, etc.
- **Datos económicos del solicitante:** ingresos del solicitante, del cónyuge, bienes patrimoniales y deudas con terceros u otras entidades financieras, etc.
- **Datos de la operación:** importe, plazo, destino, etc. En el caso de una operación de financiación con una empresa, los datos que se solicitan son:
- **Datos de la empresa:** actividad, número de empleados, facturación, beneficios, activos y pasivos con detalle de las deudas con otras entidades, etc.

Las solicitudes deben acompañarse con los documentos que justifiquen y acrediten los datos aportados:

Para personas físicas:

- **Para justificar los ingresos:** declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF), copia de una nómina mensual o certificación emitida por la empresa con el detalle de los ingresos y antigüedad.
- **Para justificar bienes y deudas:** declaración del impuesto del patrimonio o

declaración de bienes firmada por el solicitante.

Para personas jurídicas (sociedades y otras entidades):

Estados financieros de la empresa que incluyen la cuenta de pérdidas y ganancias y el balance de situación de, al menos, los dos últimos ejercicios presentados en el Registro Mercantil.

estudio de la operación por parte de la entidad

Con la información de la solicitud, la entidad financiera pasa a analizar **la viabilidad de la misma**, no sin antes comprobar la veracidad de algunos de los datos aportados por el cliente.

La deuda con otras entidades se comprueba con la autorización expresa del cliente en la **Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE)**, donde se registran todas las deudas de las personas físicas y jurídicas con las entidades financieras.

Las propiedades inmobiliarias se comprueban en el **Registro de la Propiedad**, donde se pueden obtener datos sobre el titular de las fincas, sobre las cargas (hipotecas, embargos, etc.).

Los datos financieros aportados por las empresas se comprueban en el **Registro Mercantil**.

concesión y comunicación de las condiciones de financiación

Cuando la oficina bancaria da el visto bueno a la operación, ésta es estudiada por un **comité de riesgos** del banco que decide su concesión o no, las garantías que debe aportar el titular y las condiciones económicas para la formalización.

Una vez que el comité decide la concesión de la financiación solicitada, se informa al cliente y se procede a la formalización de la operación.

formalización de la operación

Todas las operaciones financieras de activo se formalizan mediante un **contrato o póliza**, que, salvo raras excepciones, se firma ante un **notario** que da fe pública de la veracidad del documento y de la identidad de los firmantes de la operación.

Para la preparación de la póliza, una vez concedida la financiación, se necesita la siguiente documentación:

- Datos identificativos del firmante de la operación: **DNI o pasaporte**.
- En caso de matrimonio en **régimen de gananciales**, **deben firmar la operación ambos cónyuges** y, si tienen otorgadas capitulaciones matrimoniales de **separación de bienes**, tienen que aportarlas.
- En caso de que un firmante lo haga en representación de un titular, de un garante o de una persona física, debe aportar la **escritura notarial de apoderamiento**.
- En caso de que se ofrezca algún tipo de garantía sobre bienes, se tendrá que aportar el **título de propiedad**.
- Los representantes de las empresas, por su parte, deberán presentar la **escritura de constitución** o los **últimos estatutos aprobados**, para comprobar que el titular o

garante de la misma no tiene ninguna limitación para poder llevar a cabo una operación de estas características.

La formalización del contrato ante notario y el otorgamiento de garantías genera **una serie de gastos** que corren por cuenta de la persona que solicita la financiación.

cancelación a su vencimiento

Cuando las operaciones de financiación se formalizan en un documento público, a la hora de su vencimiento no necesitan ningún requisito especial para dar por terminada la relación contractual.

Sin embargo, en las operaciones que se garantizan con bienes inmuebles, es preciso que la entidad financiera otorgue una **escritura de cancelación**, para hacer posible el levantamiento de la carga de la inscripción en el Registro Mercantil (o en el de la Propiedad).

Por otra parte, en las operaciones donde existe opción de compra del bien financiado (leasing), las partes deben formalizar dicha opción o, por el contrario, renunciar a la compra de ese bien.

LAS GARANTÍAS EN LAS OPERACIONES DE ACTIVO

Una garantía, dicho en palabras simples, es el medio que asegura al acreedor que va a cobrar el dinero concedido.

Corresponde a la entidad valorar la garantía y decidir si la acepta o no.

Existen diferentes tipos de garantías, que, en términos generales, pueden agruparse en garantías personales y garantías reales.

GARANTÍAS PERSONALES

Las garantías personales del titular de una operación de financiamiento son aquellas en las que compromete todo su patrimonio para asegurar la devolución del préstamo, crédito o financiación que le haya sido concedido.

Es decir, el préstamo o crédito se garantiza con todos los bienes del deudor, presentes y futuros.

La garantía se basa en la confianza de que el titular cumplirá las obligaciones del contrato y que, en caso contrario, tiene patrimonio suficiente para responder de ello.

Cuando el titular es una persona física casada en **régimen de gananciales**, el acreedor debe exigir la firma del cónyuge, ya que es cotitular del patrimonio y sería muy difícil ejecutar la garantía dada si sólo uno de los dos cónyuges se hubiese comprometido al pago de la deuda (por eso muchos empresarios optan por casarse en régimen de **separación de bienes**, a fin de no perjudicar el patrimonio del cónyuge).

Cuando el prestamista considera que el titular no tiene suficiente patrimonio, puede solicitar la garantía de una tercero, es decir, de una persona distinta a éste que se responsabilice del cumplimiento de la obligación contraída por el titular de la operación en caso de impago. Esta persona recibe el nombre de **fiador o avalista**, y la operación se denomina afianzamiento o aval personal.

Para que esta garantía tenga validez, es necesario que el avalista o fiador dé su

consentimiento y firme el contrato de financiación junto con el titular.

Ser avalista tiene su riesgo: si el deudor no paga, el avalista pagará con todos los bienes de su propiedad.

En las sociedades, en determinados casos, se puede pedir la garantía personal de los socios, pero una opción mejor para estas es afiliarse a una **Sociedad de Garantía**

Recíproca: una entidad que afianza a las sociedades que las integra y se mantiene con las aportaciones de las mismas.

GARANTÍAS REALES

En las garantías reales se compromete un determinado bien (mueble o inmueble) al cumplimiento de una obligación de pago. En caso de impago, la entidad financiera podrá solicitar por vía judicial **la ejecución** de esos bienes, es decir, su embargo y venta, y, con el valor que se obtenga, resarcirse del pago. Entre los diversos tipos de garantías reales, podemos destacar los siguientes:

- **Garantía hipotecaria.** Se realiza sobre bienes inmuebles y afecta a la propiedad del bien manteniendo el dueño su posesión, salvo que tenga que ser ejecutada la garantía. La propiedad debe estar inscrita en el Registro de la Propiedad y, cuando se ejecuta por impago, da lugar a la subasta del bien para obtener los fondos necesarios para cubrir las deudas y los gastos de demora.
- **Garantía prendaria, pignoraticia o prenda.** Se realiza sobre bienes muebles, normalmente sobre activos financieros: acciones, depósitos, fondos de inversión, etc., o mercaderías; y son de muy fácil ejecución. En caso de incumplimiento en el pago, el proceso de adjudicación del bien y su venta es mucho más rápido que en el de la garantía hipotecaria. El bien puede permanecer en poder de deudor o, en otros casos, en poder del acreedor (por ejemplo, en el caso de casas de empeño y montes de piedad).

EL PRÉSTAMO

Como hemos visto, el préstamo es un contrato mercantil por el que una entidad financiera (prestamista) entrega una cantidad de dinero al cliente (prestatario), obligándose este último al pago de los intereses y a la devolución del principal de acuerdo al calendario de amortización establecido en el contrato.

Las características esenciales de un préstamo son:

- **Cuantía o Capital inicial.** La cantidad total del préstamo se entrega el día de su formalización (salvo en el caso de disposiciones parciales), y se abona normalmente en una cuenta corriente.
- **Plazo.** Período de tiempo fijado en el contrato para la devolución del principal en su totalidad.
- **Amortización.** Devolución fraccionada del principal del préstamo. En ocasiones, puede que no se establezcan pagos fraccionados, y la devolución del principal se realice, en su totalidad, al vencimiento del contrato de préstamo.
- **Moneda.** Divisa en la que se recibe el préstamo y en la que el prestatario está obligado al pago.
- **Tipo de interés.** Tanto por ciento que la entidad financiera cobra por prestar dinero. El

tipo de interés puede ser fijo o revisable.

- **Período de liquidación de intereses.** Plazo fijado para las liquidaciones periódicas de los intereses: el mes, trimestre, semestre, año, etc.
- **Comisión.** Pagos que tiene que efectuar el prestatario a la entidad financiera por la realización de ciertas operaciones, como, por ejemplo, el estudio, la apertura o la cancelación anticipada de un préstamo.

Sistemas de amortización del préstamo

Los sistemas de amortización son las distintas fórmulas que se establecen para la devolución del préstamo.

Cada opción de préstamo, en función de las condiciones pactadas y las amortizaciones de principal, tiene un cuadro de amortización, en el que se refleja la evolución de las distintas variables que intervienen en un préstamo (tipo de interés, amortización del principal, amortización de los intereses, etc.).

Los sistemas más habituales de amortización son:

- **Préstamo simple.** Es aquel en el que la amortización del préstamo se realiza en un pago único del principal más los intereses. El sistema de préstamo simple suele emplearse en operaciones a corto plazo.
- **Amortización por sistema americano.** Es aquel en el que el prestatario se compromete a abonar periódicamente los intereses del capital prestado y, al vencimiento de la operación, devuelve la totalidad del principal.
- **Amortización por sistema francés.** Es aquel en el que el prestatario se compromete a abonar cuotas fijas constantes que incluyen los intereses de la deuda y parte del principal, de forma que, al final del plazo, queden completamente pagados el principal y los intereses.
- **Amortización del principal por cuota constante.** El deudor abona una cantidad periódica fija del principal y la parte correspondiente de los intereses, que varía en cada período. La suma de estas dos cantidades da lugar a cuotas de amortización decrecientes.

Ejemplo:

Prepara el cuadro de amortización del siguiente préstamo:

- Principal: 10.000 €
- Plazo: 2 años
- Pagos: trimestrales
- Tipo de interés: 5 % anual (base 360 días)
- Amortización del principal: cuotas constantes por período.

Todos los trimestres se consideran de 90 días.

SOLUCIÓN

N.º Cuota	Capital vivo al inicio	Intereses	Amortización	Cuota total
1	10.000	125,00	1.250	1.375,00

2	8.750	109,37	1.250	1.359,37
3	7.500	93,75	1.250	1.343,75
4	6.250	78,12	1.250	1.328,12
5	5.000	62,50	1.250	1.312,50
6	3.750	46,87	1.250	1.296,87
7	2.500	31,25	1.250	1.281,25
8	1.250	15,63	1.250	1.265,63

EL DESCUENTO

El descuento es un contrato mercantil por el que la entidad financiera adelanta al legítimo titular de un documento en el que se refleja un derecho de cobro, generalmente a corto plazo, el importe del mismo.

Las principales características del descuento son:

- **Documento objeto del descuento.** Puede ser una letra de cambio, pagaré o cualquier título que exprese una promesa de pago.

- **Cuantía o Capital.** Hay que distinguir entre:

- Valor nominal**, es decir, el que figura en el documento (es el **Capital final** de la operación).

- Valor efectivo**, cantidad que la entidad financiera entrega al cliente después de deducir ciertas comisiones, gastos e intereses. Esta cantidad es inferior al nominal (sería el **capital inicial**).

- **Plazo.** Período de tiempo que transcurre entre el abono del dinero y el vencimiento del documento.

- **Condiciones.** Cantidad descontada al valor nominal del documento en concepto de intereses, comisiones y gastos. Los intereses y comisiones se calculan sobre el nominal y se descuentan al inicio de la operación.

- **Garantías.** El pago de la letra, pagaré o cualquier otro título le corresponde a la persona contra la que se emitió dicho documento, a la que se denomina **librado**. En caso de impago, la entidad financiera devolverá el documento al cliente que lo presentó y le reclamará el valor nominal y los gastos.

- **Líneas de descuento.** Normalmente, los clientes tienen establecidas con los bancos líneas para efectuar los descuentos de sus efectos comerciales (letras, pagarés, etc.) directamente, sin necesidad de firmar un contrato por cada operación. En estas líneas de descuentos se fijan las condiciones y el límite máximo de riesgo.

EJEMPLO

Una empresa constructora necesita liquidez y presenta al banco para su descuento una letra de cambio por un importe de 100.000 € a cobrar dentro de 100 días, cuyo librado es el Ayuntamiento de Robledo. El banco ha autorizado el descuento con una comisión del 0,25 % y un tipo de interés del 6 %. La empresa quiere calcular el valor efectivo de la letra después del descuento.