

**UNIVERSIDAD
DEL QUINDÍO**

**U4 - EA2
CLASES DE GARANTÍAS Y SUS RIESGOS**

Autor
María Nancy Florez Pérez

PERTINENTE CREATIVA INTEGRADORA

 @uniquindio  unquindioconnecta  unquindioconnecta

Unidad 4 - EA2

Clases de garantías y sus riesgos

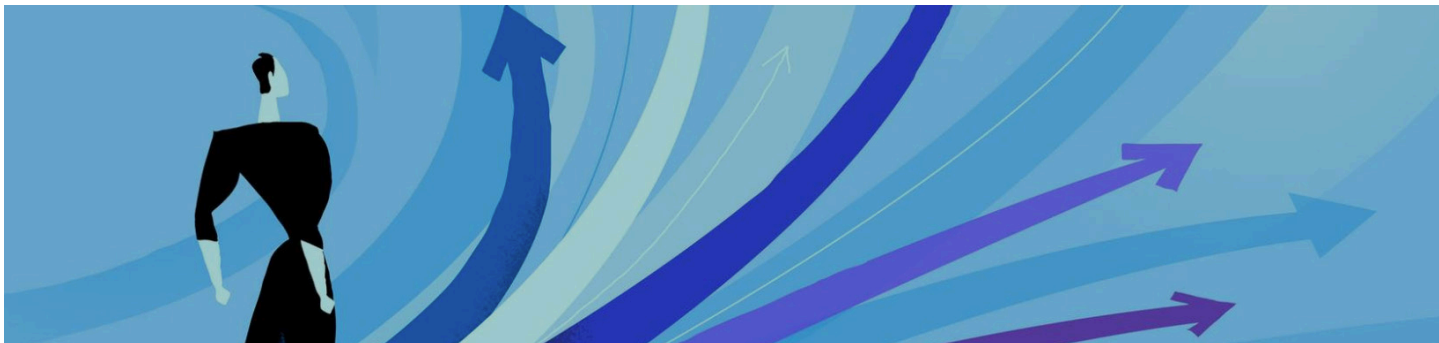
Competencias del Espacio de Aprendizaje



- Indaga las diferentes clases de garantía exigidas por las instituciones financieras, para que las personas y empresas tengan accesibilidad al sistema financiero.

Ruta Metodológica

Recomendaciones Generales



Apreciado estudiante, a continuación se proponen algunos consejos para que el estudio de este espacio de aprendizaje sea efectivo, entretenido y exitoso:



Este recurso es interactivo y por lo tanto deberás dirigirte a la plataforma para su correcto desarrollo.

Requisitos

Tercera unidad de este espacio académico.

Introducción a la Temática



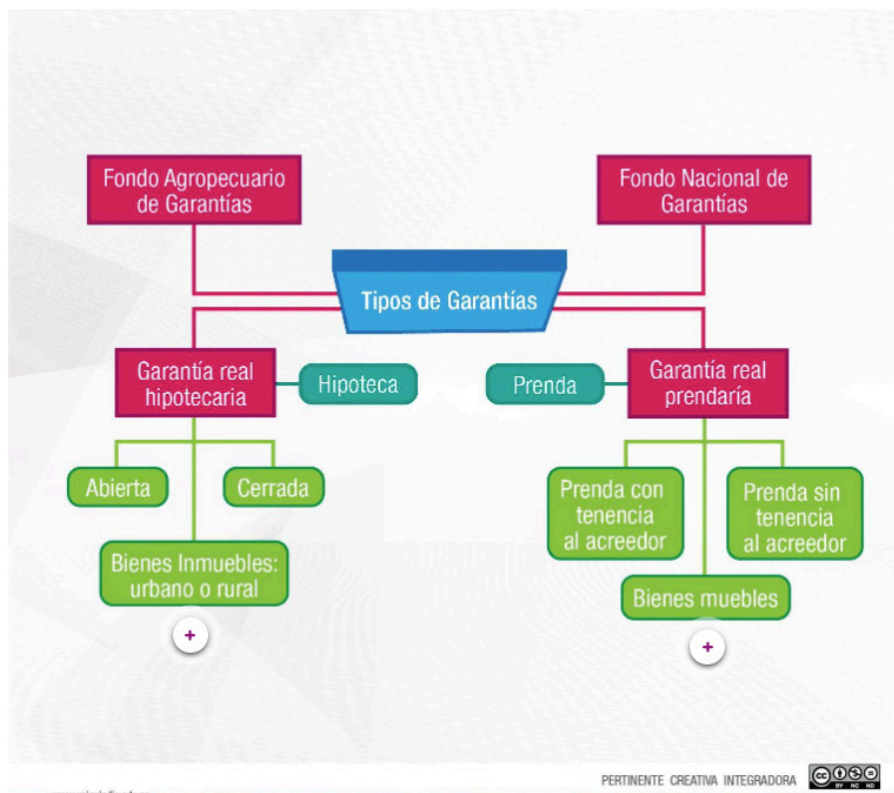
Este espacio de aprendizaje, tiene como finalidad, dar a conocer al futuro administrador financiero los tipos de garantías que maneja el sector financiero y que son comunes en Colombia, las cuales, permiten respaldar los servicios de la deuda crediticia de los deudores, para mitigar el riesgo de pérdida.

Las garantías que se ambientarán en este espacio de aprendizaje, son las que tienen que ver con las garantías reales, tales como la hipoteca, la prenda, el Fondo Nacional de Garantías-FNG, el Fondo Agropecuario de Garantías. Asimismo, se estudiarán las garantías personales como la firma de codeudor, aval, fianza y otra como título valor, referente al pagaré.

Desarrollo de la Temática



Para continuar con el tema de garantías que se viene estudiando, se conocerán otras herramientas para mitigar el riesgo de pérdida en el servicio de la deuda crediticia.



Este recurso es interactivo y por lo tanto deberás dirigirte a la plataforma para su correcto desarrollo.

FONDO AGROPECUARIO DE GARANTÍAS – FAG

El Fondo Agropecuario de Garantías FAG respalda las obligaciones de los productores, tanto de persona natural, como de persona jurídica (pequeño, mediano o gran productor y las mujeres rurales de bajos ingresos), para el desarrollo de proyectos y de capital de trabajo, bajo la modalidad de líneas de crédito FINAGRO.

Con esta garantía real, la banca minimiza el riesgo de pérdida, por lo que es una garantía líquida que tiene un porcentaje de cubrimiento de acuerdo al tipo de productor, el cual se realiza sobre el valor de capital que cobra una comisión anual o anticipada, siendo la más utilizada al año.

FONDO NACIONAL DE GARANTIAS – FNG

El Fondo Nacional de Garantías FNG, es la entidad por medio de la cual, el Gobierno Nacional busca prestar el acceso al crédito para las micro pequeñas y medianas empresas, a través del otorgamiento de garantías. Asimismo, el FNG garantiza préstamos destinados a financiar la adquisición de viviendas de interés social, capital de trabajo y proyectos de inversión.

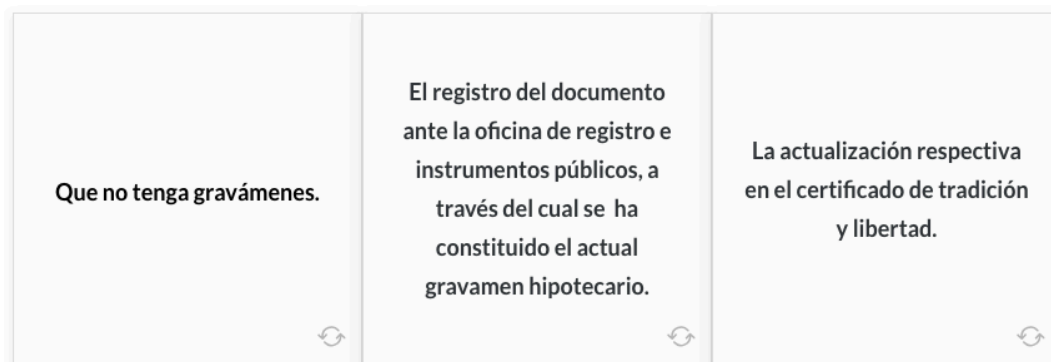
Estos deudores acuden al FNG, porque no cuentan con un respaldo patrimonial o no posee las garantías suficientes a criterio de los intermediarios financieros. El FNG cobra un porcentaje de comisión anual de acuerdo al segmento al que pertenece.

LA HIPOTECA

La hipoteca es un gravamen que se formaliza para garantizar obligaciones crediticias, cediéndole a la entidad financiera un inmueble que puede ser casa, apartamento, local, bodega, en fin, todo lo relacionado con bien raíz, que reúna las garantías idóneas. Se constituye abierta y con cuantía indeterminada, cuando se trata de créditos diferentes a vivienda.

¿Qué se necesita para que sea permitida la hipoteca?





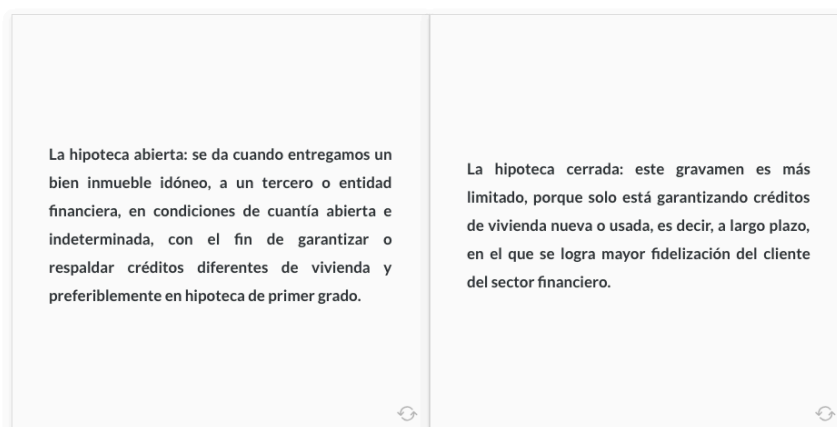
Este recurso es interactivo y por lo tanto deberás dirigirte a la plataforma para su correcto desarrollo.

¡Reflexione y tome nota!

Estimado estudiante, por favor tome nota de las ideas principales y llévelas al encuentro presencial para discutir sobre ellas.

1. Es importante tener presente que cuando se trata de bienes inmuebles (casas, apartamentos, locales, oficinas), estos deben estar actualizados y protegidos mediante la póliza de seguro, pues si se llegará a presentar un siniestro, como un incendio y terremoto, debe existir quién responda, sin perder el patrimonio del deudor o tercero, esta, será la garantía que está respaldando las obligaciones crediticias.
2. Cuando son bienes inmuebles (fincas, terrenos), se deben asegurar construcciones que hayan dentro del predio.
3. Todos los inmuebles que se puedan hipotecar, es decir, que sean admisibles e idóneas, deben tener un avalúo comercial antes de iniciar dicho proceso. Esto, se hace por Avaluadores que sean personas naturales o jurídicas inscritos en alguno de los siguientes registros:
 - Registro Nacional de Avaluadores y /o afiliados a la Cámara de la Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria.
 - Registrados ante la Superintendencia de Industria y Comercio.
 - Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores antes del 11 de marzo de 2018.

Clases de hipoteca



Este recurso es interactivo y por lo tanto deberás dirigirte a la plataforma para su correcto desarrollo.

Créditos con prelación en las garantías

Las garantías pueden ser de primer grado, segundo grado y tercer grado. El grado está fundamentado por la fecha de inscripción de la garantía ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Oficina de tránsito, Cámara de Comercio, entre otras.

Apreciado estudiante, lo invito a observar el siguiente video sobre la diferencia entre hipoteca y préstamo hipotecario, esto, le ayudará a complementar la temática. Asimismo, lea detenidamente la lectura sobre garantías de los créditos de la Superintendencia Financiera y asocie las ideas principales que se desprenden de ambos documentos. Por favor, saque sus propias conclusiones y anótelas en su cuaderno de apuntes.

Video 1: Diferencia entre hipoteca y préstamo hipotecario

IAhorro (2018, 08, 29). Diferencia entre hipoteca y préstamo hipotecario. [Archivo de video]. Recuperado el 2018, 10, 22 en: <https://youtu.be/eoBrl1dM2yE>

[Ver Video](#)

Lectura 1: Crédito Hipotecario/Crédito de Vivienda/Garantías

Superintendencia Financiera de Colombia. (2018). Punto 2. Garantías de los Créditos. Recuperado el 2018, 10, 31 en: <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/Publicaciones/publicaciones/loadContenidoPublicacion/id/18990/dPrint/1/c/00>

[Ver Lectura](#)

LA PRENDA

La prenda está relacionada con bienes muebles y se formaliza a nombre del acreedor que viene siendo la entidad financiera; el propósito, es garantizar el compromiso del pago de la deuda por parte del deudor, la cual, se maneja a mediano o largo plazo.

Clases de Prenda:

El Código de Comercio ha previsto que el contrato de prenda puede constituirse con o sin tenencia de la cosa.

Las clases de prenda, contempladas en el Código de Comercio son las siguientes:



Este recurso es interactivo y por lo tanto deberás dirigirte a la plataforma para su correcto desarrollo.

<p>Es deber del responsable del control y manejo de garantías, confrontar que se constituyan los seguros necesarios, a fin de cubrir los bienes recibidos en garantía.</p>	<p>Todos los bienes otorgados en garantía deben estar amparados por una póliza de seguros que cubra todos los riesgos, dependiendo de la clase de bien dado como garantía.</p>	<p>No será posible la cancelación de garantías mientras existan las deudas que ellas respaldan u otras obligaciones susceptibles de ser amparadas por las mismas.</p>
<p>Recordemos que la garantía real es la que afecta un bien mueble (prenda) o un bien inmueble (hipoteca), al cumplimiento de una obligación crediticia.</p>		

Este recurso es interactivo y por lo tanto deberás dirigirte a la plataforma para su correcto desarrollo.

Actualización de Garantías

- En prenda sobre vehículo, el valor de la garantía se actualiza semestralmente de acuerdo con las tablas de Fasecolda.
- Relacionado con las hipotecas, se deberá exigir cada tercer año, la actualización del avalúo comercial del inmueble.

Apreciado estudiante, a continuación, lo invito a leer el siguiente texto sobre la prenda; el propósito, es que fortalezca su aprendizaje sobre este tema.

Lectura 2: Título IX: De la Prenda

En Colombia. (2018). Título IX: De la Prenda. Recuperado el 2018, 10, 30 en: <https://encolombia.com/derecho/codigos/comercio-colombiano/codcomerciolibro4-8/>

[Ver Lectura](#)

Actualización de Garantías



Este recurso es interactivo y por lo tanto deberás dirigirte a la plataforma para su correcto desarrollo.

LA FIRMA CODEUDORA

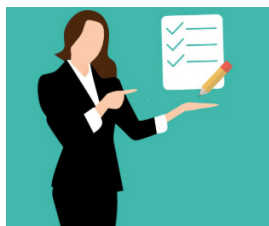
Se llaman Codeudores, las personas naturales o jurídicas que firman como coobligadas y son beneficiarias del crédito instrumentado en el título, por lo tanto, los codeudores deben figurar en el encabezamiento del mismo.

Si bien es cierto, los codeudores solo responden por la parte que les pudo corresponder en la deuda y el acreedor sólo tiene derecho para demandar su parte o cuota en el crédito.

En virtud de condición expresa, todos los obligados pueden responder solidariamente por el total de la deuda y el acreedor puede requerir a cada uno de ellos el pago total de la misma.



Es importante anotar, que en los pagarés de los bancos, los codeudores son solidarios, por lo tanto, puede exigírseles el pago de la totalidad de la deuda.



LA AVAL

Es la persona natural que voluntariamente decide acompañar al deudor, respaldándolo con la firma en un documento, en el cual debe quedar muy conciso y claro la citación de las obligaciones que pagaría en caso de un incumplimiento. Para el caso de las emisiones en el mercado de valores, el aval lo debe conferir un establecimiento de crédito vigilado por el ente de control y vigilancia como la Superintendencia Financiera de Colombia.

FIANZA

Este es un contrato como garantía personal, que consiste en que una o más personas de nombre fiador (es), responden por el pago de una o más obligaciones ajenas, si el deudor – afianzado – no lo hace.

La firma del contrato de fianza no excluye la necesidad de suscribir los contratos, pagarés, etc. por parte del afianzado.

El fiador se obliga en las mismas condiciones en que se obligó el deudor principal.



Cuando el fiador realiza el pago, éste obtiene todos los derechos que tenía el acreedor contra el deudor. Esto es lo que se llama Subrogación.

El fiador también puede ser persona jurídica, quien deberá estar formalmente autorizado por afianzar obligaciones. Se hace necesario estudiar el certificado de existencia y representación, para conocer del representante legal las facultades y atribuciones.

Discrepancias entre la Fianza y el Aval

Fianza	Aval
La fianza no se presume, hay que expresarla.	Es la persona natural que firma un documento, en el cual consta el número del crédito y monto, comprometiéndose a responder con los pagos, si llegase el deudor principal a incumplir. El Aval no firma pagaré.
El fiador: goza del beneficio de excusión, sino renuncia a él.	El avalista: responde solidariamente contra el avalado y las demás partes involucradas en el título valor.
La fianza: la obligación del fiador sigue la suerte con el afianzado.	El aval: la obligación del avalista es válida aunque la del avalado no lo sea.

El artículo 2383 del Código Civil contempla el beneficio de excusión; el cual consiste en que se debe dar la oportunidad al fiador cuando ha sido requerido por el acreedor, para que le exija al acreedor que antes de proceder contra él, se persiga la deuda en los bienes y garantías que haya dado el deudor principal.

EL PAGARE



El pagaré es un título valor que en la mayoría de las veces se firma en blanco por el deudor, en el momento que va a ser desembolsado determinado crédito. Cuando el cliente no vuelve a pagar, hacen efectivo este documento y ahí si es diligenciado por el área jurídica contratada por la entidad financiera.

Los pagarés se realizan bien sea al portador o endosables, es decir, que se pueden ceder a un tercero. También este título puede ser emitido por personas particulares, como empresas o el Estado.


Apreciado estudiante, lo invito a realizar la siguiente lectura, para que amplié los conocimientos sobre títulos valores.

Lectura 3: Títulos valores, letra de cambio, cheque y pagaré. ¿Qué son?

BBVA (2018). Títulos valores, letra de cambio, cheque y pagaré. ¿Qué son? Recuperado el 2018, 10, 30 en: <https://www.bbva.com/es/finanzas-para-todos-los-titulos-valores-letra-de-cambio-cheque-y-pagare/>


[Ver Lectura](#)

Actividad Autónoma



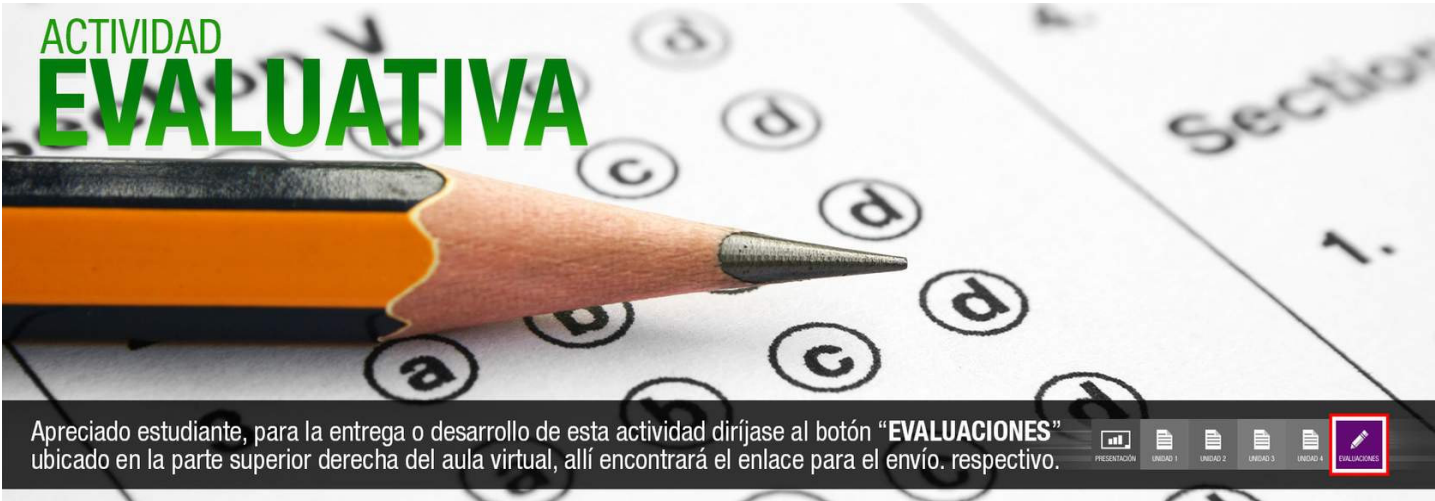
**ACTIVIDAD
AUTÓNOMA**

Apreciado estudiante, para la entrega o desarrollo de esta actividad diríjase al botón **“EVALUACIONES”** ubicado en la parte superior derecha del aula virtual, allí encontrará el enlace para el envío. respectivo.



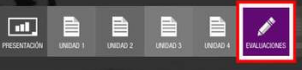
PRESENTACIÓN UNIDAD 1 UNIDAD 2 UNIDAD 3 UNIDAD 4 **EVALUACIONES**

Actividad Evaluativa



**ACTIVIDAD
EVALUATIVA**

Apreciado estudiante, para la entrega o desarrollo de esta actividad diríjase al botón **“EVALUACIONES”** ubicado en la parte superior derecha del aula virtual, allí encontrará el enlace para el envío. respectivo.



PRESENTACIÓN UNIDAD 1 UNIDAD 2 UNIDAD 3 UNIDAD 4 **EVALUACIONES**

Resumen

En el presente espacio de aprendizaje, el futuro administrador financiero logró el manejo y conocimiento de las garantías reales como: hipoteca, prenda, Fondo Agropecuario de Garantías y Fondo Nacional de Garantías, y de las garantías personales como: la firma de codeudor, Aval y Fianza. También, Otros instrumentos de título valor como el pagaré, que es lo más usual de la Banca.

Lo anterior, le permite alcanzar las competencias para la asesoría en negocios empresariales y personales.



Tipos de Garantías

- 1. Garantías Reales:** Hipoteca, Prenda, Fondo Agropecuario de Garantías y Fondo Nacional de Garantías.
- 2. Garantías Personales:** Codeudor, Aval y Fianza.

Este recurso es interactivo y por lo tanto deberás dirigirte a la plataforma para su correcto desarrollo.

Glosario



En este espacio observará el vocabulario (concepto y significado). Términos que le van a aclarar el conocimiento alcanzado en el estudio de las Garantías Reales como Hipotecas, Prendas, Fondo Agropecuario de Garantías, Fondo Nacional de Garantías. Asimismo, conocerá las Garantías Personales, como: Codeudor, Aval, Fianza.

Acreeedor

Persona física o jurídica a la que le asiste el derecho a exigir el cumplimiento de una obligación. Superintendencia Financiera (2018).

Beneficio de excusión

Es darle la oportunidad al fiador, cuando ha sido requerido por el acreedor, para que le exija que antes de proceder contra él, se persiga la deuda y garantías ofrecidas del deudor principal.

Deudor

Es la persona natural o jurídica que está comprometida con el pago de determinada deuda o préstamo adquirido con un tercero o con los establecimientos de crédito (bancos, corporaciones financieras, compañías de financiamiento o cooperativas financieras).

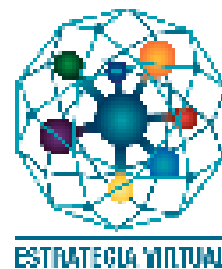
Garantía Real

Consiste en gravar un bien inmueble o mueble para respaldar una obligación crediticia.

Referencias



- En Colombia. (2018). Título IX: De la Prenda. Recuperado el 2018, 10, 30 en:
<https://encolombia.com/derecho/codigos/comercio-colombiano/codcomerciolibro4-8/>
- BBVA (2018). Títulos valores, letra de cambio, cheque y pagaré. ¿Qué son? Recuperado el 2018, 10, 30 en:
<https://www.bbva.com/es/finanzas-para-todos-los-titulos-valores-letra-de-cambio-cheque-y-pagare/>
- Finagro. (2018). Garantías. Recuperado el 2018, 10,30 en: <https://www.finagro.com.co/Garantias>
- Fondo Nacional de Garantías S.A. (2018). Garantías. Recuperado el 2018, 10,30 en:
<http://www.fng.gov.co/sobre-el-fng/quienes-somos>
- IAhorro (2018, 08, 29). Diferencia entre hipoteca y préstamo hipotecario. [Archivo de video]. Recuperado el 2018, 10, 22 en: <https://youtu.be/eoBr1dM2yE>
- Superintendencia Financiera de Colombia. (2018). Punto 2. Garantías de los Créditos. Recuperado el 2018, 10, 31 en:
<https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/Publicaciones/publicaciones/loadContenidoPublicacion/id/18990/dPrint/1/c/00>
- Zambrano, A. (2017). ¿En qué consiste el beneficio de exclusión en el contrato de fianza? Recuperado el 2018, 10, 31 en:
<https://www.gerencie.com/en-que-consiste-el-beneficio-de-exclusion-en-el-contrato-de-fianza.html>



UNIDAD DE VIRTUALIZACIÓN

unidaddevirtualizacion@uniquindio.edu.co

tel: (57) 6 7 35 9300 Ext 400

Universidad del Quindío

Carrera 15 Calle 12 Norte

Bloque de Ciencias Básicas – Primer Piso

Armenia, Quindío - Colombia