

Operaciones bancarias de Activo

• Procedimiento Administrativo

Fases para obtener una financiación:

- **Tener una necesidad de obtener financiación:** Surge cuando una persona planea realizar una inversión o tiene que afrontar un gasto en una fecha cercana y no tiene en ese momento la cantidad de recursos suficientes para atender a los pagos.
- **Realizar la solicitud de financiación:** En el momento en que una persona toma la decisión de solicitar un préstamo, acude a un banco para obtener y da información, es decir, el banco obtendrá información personal y económica del solicitante e información sobre la operación que desea hacer (Tipo, cantidad y destino). A su vez, esa persona se informará sobre la operación que más se ajuste a su caso.
- **Estudio del cliente:** Una vez que el banco tiene toda la información del cliente, procederá a realizarle un estudio exhaustivo, y el banco recurrirá a ;
 - ◆ CIRBE: Centro de Información de Riesgos del Banco de España.
 - ◆ RAI: Registro de Aceptaciones Impagadas.
 - ◇ Registro de la Propiedad (Cargas que tiene)
 - ◇ Registro mercantil (información económica–financiera)
- **Evaluación del Cliente:** Una vez que tenemos los datos y el estudio, se procede a la evaluación por parte del Departamento de riesgos, que dedicará las garantías que deberá aportar el solicitante para la cobertura del riesgo en caso de impago. Una vez tomada la decisión, será comunicada en poco tiempo.
- **Formalización:** Consiste en llevar a cabo la operación activa, que realizará mediante contrato o póliza y será firmada ante notario (funcionario público autorizado para dar fe de los contratos, testamentos, etc).
- **Cancelación:** Consiste en dar por terminada la operación activa, que se llevará a cabo mediante la devolución de las cantidades prestadas, ya sea de forma periódica o de una sola vez.

Efectos: Títulos emitidos de forma aislada por particulares, que sirven como medio de pago en una compraventa; también sirven como documento de prueba en un juicio, en caso de impago del título (Letras de cambio).

Cargas: gravamen impuesto sobre bienes inmuebles.

Información económica–financiera: datos relativos a las inversiones y deudas que tiene una empresa o persona en un determinado momento.

Préstamos

Contrato por el cual una persona jurídica, llamada Prestamista , concede a otra persona física o jurídica, llamada Prestatario, una cantidad de dinero para que lo utilice, devolviéndolo junto con unos intereses en los plazos marcados en el contrato.

Características:

- El Banco ingresa el importe de una sola vez.
- El Prestatario devuelve el préstamo en las cantidades y plazos acordados.

- El Banco cobrará unos intereses al Prestatario, y el interés será fijo o variable.
- El Banco cobrará una comisiones por los trámites realizados o por la cancelación (para cancelar un préstamo con garantías hipotecarias, además de las devoluciones de capital, se necesita que el banco otorgue una escritura de cancelación con el objeto de levantar la carga en el Registro de la Propiedad).
- El Préstamo se puede recibir en una moneda diferente al euro.

Clasificación de los préstamos:

CRITERIO	TIPOS DE PRÉSTAMOS
Según el plazo de vencimiento	• Préstamo a corto plazo • Préstamo a largo plazo
Según la garantía	• Garantía personal • Garantía real
Según el tipo de interés	• Interés fijo • Interés variable
Según su instrumentación	• Mediante póliza • Mediante escritura pública
Según su forma de amortización	• Reembolsado único • Reembolsado mediante una renta

Préstamos con garantía personal: Son préstamos que en caso de impago, responde bien el deudor o bien un tercero llamado avalista (persona que firma en el pie de una letra u otro documento, para responder en caso de impago por parte del prestatario).

En estos préstamos se hace un estudio exhaustivo, analizando el tipo de contrato que se tiene, la nómina, la declaración del IRPF, los bienes patrimoniales.

Se formalizan en un contrato redactado por el banco denominado Póliza de préstamo.

Gastos del prestatario:

- Comisión de apertura y de estudio.
- Corraje por la intervención del corredor de comercio o notario.
- Intereses, que suelen ser superiores a los aplicados al préstamo hipotecario.
- Seguro de vida.
- Comisión de cancelación anticipada.

Préstamos con garantía real: Son en los que, en caso de impago por parte del prestatario, éste responde con bienes inmuebles (garantía hipotecaria) o con títulos valores (garantía pignoratícia). Ejemplo: Préstamo hipotecario.

Préstamo Hipotecario

Préstamo concedido por un banco con la garantía de hipoteca sobre un bien inmueble, normalmente el mismo que se está financiando.

Características:

- En caso de impago, el banco embargará el bien inmueble y lo venderá en subasta pública.
- Se formalizará mediante escritura pública (documento público, firmado por las personas que lo otorgan, sobre cualquier operación, en el que el notario da fe de todo lo que contiene.

Gastos del prestatario:

- Comisión de apertura y de estudio.
- Corraje por la intervención del corredor de comercio o notario.
- Intereses, que suelen ser superiores a los aplicados al préstamo hipotecario.
- Seguro de vida.
- Comisión de cancelación anticipada.
- Escritura pública de constitución del préstamo e inscripción en el Registro de la propiedad.
- Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.
- Tasación (en su caso) de la vivienda.(Operación realizada por expertos que estiman el valor de una vivienda)
- Seguro multirriesgo del hogar.

Diferencias:

PRÉSTAMOS PERSONALES	PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
• Se formalizan en una póliza • Intereses muy elevados que en el caso de P. Hipotecarios. • Entre los gastos está un seguro de vida.	• Se formaliza en escritura pública, que va a suponer un coste más en este tipo de préstamos. • Intereses menores que en el caso del préstamo personal, debido a la garantía de hipoteca. • Entre los gastos, está un seguro de vida y un seguro de hogar.

Formas de amortización de préstamos

Se conceden mediante una prestación única y se devuelven de diferentes formas, según lo dispuesto en el contrato. Distinguimos:

- **Préstamos amortizables con reembolso único:** La devolución del importe prestado se realiza de una sola vez, al final de la vida del préstamo. Se dividen en:
 - ♦ **Préstamos con reembolso único:** Devolución del importe prestado y de los intereses generados de una sola vez.
 - ♦ **Método Americano:** Devolución del importe prestado al final de la operación, abonándose periódicamente los intereses.
- **Préstamos amortizables mediante una renta:** La devolución del importe del préstamo e intereses generados a lo largo de la vida del préstamo. Modalidades:
 - ♦ **Método Francés:** Consiste en el pago de cuotas constantes a lo largo de la vida del préstamo, es decir, los términos amortizativos serán iguales durante todos los periodos.
 - ♦ **Métodos Alemán:** Consiste en que los términos amortizativos son constantes, al igual que en el sistema francés, pero en este método los intereses se pagan por anticipado.

Método Francés

Se caracteriza porque el importe que hay que pagar en cada periodo es constante, es decir, la suma del capital que se devuelve más los intereses del periodo es igual durante toda la duración del préstamo.

Elementos que intervienen en un préstamo:

C_0 = Importe del préstamo o cantidad que entrega el prestamista al prestatario.

n = Número de periodos del préstamo o duración del préstamo.

a = Término amortizativo, es decir, cantidad que se devuelve de préstamo e intereses pagados durante cada periodo.

A_s = Cuota de amortización, es decir, cantidad que se devuelve de préstamo en cada periodo.

I_s = Cuota de interés, es decir, la cantidad que se paga en cada periodo de intereses.

M_s = Capital amortizado hasta el periodo s .

C_s = Capital pendiente de amortización al principio del periodo s .

- El Método Francés consiste en la amortización del préstamo mediante una renta constante de n términos, en la que el capital prestado es igual a la actualización de todos los términos amortizativos.

$$C_0 = a * a \ddot{n} i$$

Términos amortizativos → Cantidad que se paga en cada periodo.

$$a = \frac{C_0}{a \ddot{n} i}$$

$$a \ddot{n} i$$

Cuota de interés → La cuota del interés será menor conforme avancemos en el tiempo.

$$I_s + 1 = C_s * i$$

Cuota de amortización → Se obtiene por diferencia entre el término amortizado y la cuota de interés.

$$A_s = a - I_s$$

Capital amortizado → Es el total que ha sido devuelto hasta un momento determinado.

$$M_s = A_1 + A_2 + \dots + A_s \quad M_s = A_1 S_s i$$

Capital pendiente de amortizar → Capital que queda pendiente de amortizar. Se obtiene por la diferencia entre el capital prestado al principio menos el total amortizado hasta el momento s .

$$C_s = C_0 - M_s$$

Cuenta Corriente

Es aquel contrato por el que un banco se compromete a poner en disposición de un cliente o prestatario una cantidad de dinero, durante un periodo de tiempo determinado, durante el cual el prestatario puede utilizar

toda la parte de la cantidad estipulada, pagando intereses sólo por la cantidad dispuesta.

Características:

- El cliente puede utilizar toda o parte de la cantidad dispuesta por el banco.
- El cliente solo pagará intereses por las cantidades que haya dispuesto.
- Se formalizará por Póliza.
- El cliente puede realizar ingresos en la cuenta.
- Las cuentas de crédito se liquidan por el método hamburgués.
- Las comisiones que suele cobrar el banco son: comisión sobre el saldo medio no dispuesto y comisión sobre el mayor saldo excedido.

Diferencias entre préstamos y cuentas de crédito:

PRÉSTAMOS	CUENTAS DE CRÉDITO
• Al conceder el préstamo, el banco ingresa en total en la cuenta de su cliente. • El prestatario paga intereses por el importe total concedido. • Se formaliza en escritura pública o póliza. • Se cancela una vez llegado el plazo de vencimiento, sin posibilidad de renovación.	• Al conceder el crédito, el banco no ingresa nada, el cliente sólo retirará dinero hasta el límite concedido. • El prestatario paga intereses por la cantidad que haya dispuesto. • Se formaliza sólo en póliza. • Se cancela una vez llegado su vencimiento, pudiéndose renovar una o varias veces.

Vocabulario

Saldo medio no dispuesto resultado de disminuir al importe del crédito la cantidad resultante de dividir la suma de números comerciales deudores entre la duración de la liquidación.

Saldo excedido Cantidad que utiliza el cliente por encima del límite del crédito concedido por el banco.

Descuento de Efectos(Letra de Cambio)

SEAT desea comprar 50 teléfonos a **TELEFÓNICA**, pero **SEAT** no puede pagar esos teléfonos en este momento, para ello habla con telefónica y ésta pone a su disposición una Letra de Cambio, que tiene fuerza ejecutiva y se adquiere en estancos a cambio de una cuantía. El contenido de ésta es:

- La denominación de la Letra de Cambio.
- La Orden pura y Simple de pagar una suma determinada.
- El nombre del que debe pagar
- Fecha de vencimiento.
- Lugar del pago
- Nombre a quién debe hacerse la orden
- Fecha y Lugar donde la Letra fue emitida
- La firma del que la gira(Librador)

Con este proceso podemos decir que **TELEFÓNICA** se convierte desde este momento en Librador y Tenedor, y **SEAT** en Librado. **TELEFÓNICA** rellenará la Letra y se la entregará a SEAT, si éste firma dicho documento se convertirá en Aceptante, y tendrá la obligación de pagar su nominal. Para **TELEFÓNICA** será un derecho de cobro futuro en una fecha cierta.

Pasado un tiempo, **TELEFÓNICA** por motivos de liquidez necesita cobrar ese nominal cuanto antes, para ello se dirige al Banco y le endosa la Letra de Cambio, éste acepta y le da el nominal menos un descuento, llamado Efectivo, ya que si se lo hubiera cobrado a **SEAT** en la fecha establecida **TELEFÓNICA** lo hubiera cobrado integro, pero como se lo ha endosado al banco y éste se lo da por adelantado, el Banco pierde dinero por el momento y para ello lo compensa con dicho descuento, aún que luego él lo cobrará por **SEAT**. Ahora el beneficiario es el banco, **TELEFÓNICA** ya lo ha cobrado y no le pertenece nada, el documento lo tiene la entidad financiera.

Cuando llegue el vencimiento, **SEAT** tendrá que pagar al Banco y si esto no es así, éste le dará un aviso. Si no quiere pagar la letra, el banco se dirigirá a **TELEFÓNICA**, la cuál tendrá que responder al pago, y si ninguna quiere pagar el banco se verá obligado a realizar el proceso por vía judicial. Para estas situaciones sirve el Avalista, el cual garantiza cualquier obligación del aceptante, del librador o del beneficiario.

Al igual que la Letra de Cambio, el Pagaré es un documento de crédito, con la promesa pura y simple de pagar una suma de dinero, en un determinado tiempo, pero su diferencia es que no es de orden abstracto, sino, que se puede indicar la causa que lo origina, pactar los intereses y afianzar la obligación.

El Cheque, a diferencia de estas dos últimas, es un documento de pago inmediato.