

16 de noviembre de 2004

**SISTEMA**  
Toda la República

**FINANCIERO**

**ASEGURADOR**

**CIRCULAR CNBS**  
**No.108/2004**

Señores:

Nos permitimos transcribir a ustedes, la Resolución aprobada por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, que literalmente dice:

**“RESOLUCIÓN No.1176/16-11-2004.-** La Comisión Nacional de Bancos y Seguros,

**CONSIDERANDO:** Que el Artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero, establece los lineamientos generales que deberán observar las instituciones del sistema financiero en lo relativo a la adquisición, tenencia, amortización y venta de aquellos bienes y prendas, en adelante denominados activos eventuales, recibidos en dación de pago u obtenidos en remate judicial para satisfacer la cancelación de obligaciones a su favor.

**CONSIDERANDO:** Que el último párrafo del Artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero, confiere a esta Comisión Nacional de Bancos y Seguros facultades reglamentarias para normar todos los asuntos, sobre activos eventuales.

Que el Artículo 69 numeral 14) de la Ley de Instituciones de Seguros y Reaseguros manda a éstas transferir los activos recibidos en pago de deudas o provenientes de salvamentos, siguiendo los procedimientos establecidos en el respectivo reglamento que emitirá la Comisión.

**CONSIDERANDO:** Que se deben establecer mecanismos de mercado expeditos, eficaces y transparentes para la venta de los activos eventuales.

**CONSIDERANDO:** Que dada la reciente aprobación de la Ley del Sistema Financiero es necesario revisar la normativa con el propósito de efectuar oportunamente los cambios pertinentes a fin de que su aplicación sea clara, precisa y acorde con la realidad del entorno económico en el que operan las instituciones del sistema financiero nacional.

**CONSIDERANDO:** Que conforme con el Artículo 41 de la Ley de Procedimiento Administrativo, es necesario el dictamen de la Procuraduría General de la República.

**CONSIDERANDO:** Que con fecha 5 de noviembre de 2004, la Procuraduría General de la República emitió su dictamen favorable sobre este Reglamento.

**POR TANTO:** Con fundamento en los artículos 4, 49 y 60 párrafo final de la Ley del Sistema Financiero; 69 de la Ley de Instituciones de Seguros y Reaseguros; 41 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 23 de la Ley de la Procuraduría General de la República; y, 13 numeral 2) de su Ley Orgánica; en sesión del 16 de noviembre de 2004, resuelve:

1. Aprobar el "**REGLAMENTO DE ACTIVOS EVENTUALES**", el cual quedará redactado de la forma siguiente:

### **REGLAMENTO DE ACTIVOS EVENTUALES**

#### **I. OBJETO**

1. Las presentes normas tienen como finalidad reglamentar los artículos de la Ley del Sistema Financiero y de la Ley de Instituciones de Seguros y Reaseguros en lo relativo a la adquisición, registro, contabilización, tenencia, uso, enajenación y amortización de los bienes muebles e inmuebles, identificados como activos eventuales, recibidos por las instituciones del sistema financiero y de seguros en dación de pago, u obtenidos en remate judicial en pago de deudas previamente contraídas a su favor.
2. Los criterios de valoración y registro de los activos eventuales contenidos en el presente Reglamento, han sido establecidos de acuerdo a lo que estipula el Artículo 13 numeral 10) de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS).

#### **II. ALCANCE**

Quedan comprendidas dentro del ámbito de aplicación del presente Reglamento, las instituciones del sistema financiero a que se refiere la Ley del Sistema Financiero, las sucursales, agencias y oficinas de representación de instituciones financieras extranjeras y las instituciones de seguros autorizadas para operar en el territorio nacional.

#### **III. RECEPCIÓN DE ACTIVOS EVENTUALES**

1. Una entidad afecta a las presentes normas, podrá recibir activos eventuales en los siguientes casos:
  - a) En pago de deudas.
  - b) En remate judicial.

2. El activo eventual debe contabilizarse dentro de los diez (10) días siguientes a su adquisición, entendiéndose como tal, la fecha de dación en pago o la de la certificación del Juez cuando se trate de remate judicial. La institución tendrá hasta noventa (90) días a partir del registro contable para perfeccionar la propiedad incluyendo su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. Recepción de activos eventuales provenientes de partes relacionadas.

Se deberá solicitar previamente, la autorización de la CNBS para la recepción en pago o adjudicación en remate de bienes, por deudas de personas naturales o jurídicas, que, de acuerdo con la legislación vigente se consideran como partes relacionadas. En la solicitud señalada deberá incluirse la opinión de la administración de la institución del sistema financiero acerca de la conveniencia, desde el punto de vista financiero, de adquirir los referidos activos eventuales. Asimismo, si no existiese una evaluación reciente de los mismos, se requerirá una valoración de los bienes realizada por un profesional independiente inscrito en el Registro de Evaluadores de la CNBS.

#### **IV. ADQUISICIÓN, REGISTRO Y ENAJENACIÓN DE ACTIVOS EVENTUALES**

1. Valor de Registro.

Los bienes muebles e inmuebles que las instituciones reciban por dación en pago o por adjudicación en remate judicial, se registrarán en los libros de la respectiva institución al menor de los siguientes valores: a) Al valor acordado con el deudor en la dación en pago, b) Al de avalúo practicado por un profesional inscrito en el Registro de Evaluadores de la Comisión, c) Al consignado en el remate judicial y d) El saldo de capital del crédito neto de las reservas de valuación requeridas por dicho crédito, previo a la adjudicación o adquisición. Al valor obtenido mediante el procedimiento señalado se le podrán agregar los gastos incurridos para asumir la propiedad del bien, más los productos financieros asociados al mismo que estuviesen de acuerdo a la normativa vigente.

Cuando se reciban en pago un conjunto de activos eventuales, cuyo valor individual no se detalle en la escritura correspondiente y que sean susceptibles de venderse separadamente por la institución adquirente, dicha institución podrá asignar parte del valor total a cada activo sobre una base razonable y demostrable.

2. Registro de Pérdida en la Adquisición de los Activos Eventuales.

Cuando el saldo del crédito que se cancela fuere superior al valor de registro del activo que se incorpora y, en el caso de no existir otros activos susceptibles de dación de pago o de remate, constituidos en garantía a favor de la institución, se deberá castigar dicha diferencia

contra las reservas para crédito, si la institución tuviere reservas suficientes para sus créditos de dudosa recuperación.

Si las reservas para créditos constituidos por la institución no fueren suficientes para cubrir los riesgos de sus créditos de dudosa recuperación, la diferencia se castigará contra los resultados del ejercicio.

3. Gastos con Cargo a Cuentas de Resultados.

Los desembolsos vinculados con activos eventuales que las instituciones efectúen para pagar gastos relacionados con: Seguros, servicios públicos, vigilancia, reparaciones menores, mantenimiento, publicidad, aseo, transporte, etc., deberán aplicarse con cargo a cuentas de resultado en los ejercicios financieros en que ocurran.

4. Registro de Ganancias o Pérdidas en la Venta de los Activos Eventuales.

Cuando los activos eventuales sean vendidos al contado a un precio de venta que resulte ser mayor al valor registrado en libros, la diferencia se registrará como ingreso en el momento de la venta. Igualmente se podrá registrar la ganancia al momento de la venta cuando los activos eventuales sean vendidos al crédito a un precio que resulte mayor al valor registrado en libros. Siempre que se cumplan las siguientes condiciones: a) Que de acuerdo a la información financiera y antecedentes del prestatario del crédito originado por la venta del activo se le haya establecido capacidad de pago, un buen historial de pago en otras obligaciones crediticias y el mismo u otros activos de similar calidad, sean usados para garantizar el pago del crédito; y, b) Que las condiciones de plazo y tasas de interés a que se concede el crédito para la compra del activo no sean sustancialmente preferenciales con respecto a las concedidas a un crédito normal.

En caso de que la transacción origine una pérdida, la misma deberá reconocerse en el momento de la venta.

5. Plazo para Enajenar los Activos Eventuales.

Los bienes recibidos o adjudicados en pago de deudas, deben ser enajenados dentro del plazo máximo de dos (2) años contados desde la fecha de su registro contable, señalado en el Romano tres, numeral 2 (III, 2).

6. Registro de Inversiones en Activos Eventuales.

Las instituciones podrán realizar inversiones en los activos eventuales adquiridos sólo para efectos de mantenimiento y preservación del bien. Las inversiones indicadas deben capitalizarse al valor con que fue registrado el activo que corresponda. Esta capitalización no aumenta el

plazo de tenencia y las inversiones deberán amortizarse en el plazo máximo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de registro contable del activo eventual.

7. Información sobre Activos Eventuales.

Las instituciones deberán mantener expedientes individuales por cada activo eventual adquirido que contengan como mínimo, la información y documentación siguiente:

- a) Registro auxiliar que indique:
  - Nombre del deudor a quien perteneció el activo.
  - Descripción del activo:
    - Ubicación.
    - Fecha de contabilización.
    - Fecha de adquisición.
    - Valor de contabilización.
    - Inversiones realizadas.
    - Castigos del ejercicio.
    - Castigos acumulados.
- b) Informes de valuación del bien antes de su adquisición y avalúo para realizar la venta.
- c) Copia de la escritura de adjudicación o dación en pago, debidamente registrada en el Registro de la Propiedad que corresponda.
- d) Copia de las operaciones contables.
- e) Publicaciones de avisos de subasta y copia de las actas de subasta, en caso que corresponda.

**V. RESERVA PARA AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS EVENTUALES**

- a) Al cumplirse el segundo año del registro contable del activo eventual, las instituciones sujetas a este Reglamento, deberán proceder mensualmente, a la amortización proporcional de un tercio (1/3) anual del valor contable de cada uno de los activos eventuales adquirido a partir de la vigencia del presente Reglamento y registrados en el balance. Las amortizaciones de los activos eventuales contabilizados previos a la entrada en vigencia de la Ley del Sistema Financiero se rigen por el Reglamento de la Ley de Instituciones del Sistema Financiero vigente a la fecha de la contabilización de dichos activos.

## **VI. DISPOSICIONES SOBRE LA VENTA DE LOS ACTIVOS EVENTUALES**

1. Los activos eventuales a que se refiere el presente Reglamento, deberán ser vendidos o amortizados dentro del plazo establecido en la Ley del Sistema Financiero y el presente Reglamento.
2. Las instituciones deben tener inscritos a su favor, en los Registros de la Propiedad correspondientes, los activos eventuales y tener posesión efectiva de los mismos, previo a someterlos al proceso de venta que adquieran en pago de deudas.
3. A partir de la vigencia de la Ley del Sistema Financiero las instituciones a que está referido el presente Reglamento podrán vender directamente los activos eventuales al público en general. También podrán vender directamente a sus empleados con aprobación de la Junta Directiva o Consejo de Administración. Para ello deberán elaborar una publicación con información actualizada, disponible al público en las oficinas de la institución, de manera visible, a fin de que cualquier persona interesada pueda informarse de los activos eventuales que dicha institución tiene disponibles para la venta.

La publicación referida deberá tener como mínimo la siguiente información:

- a) Descripción del activo eventual.
  - b) Ubicación.
  - c) Precio de referencia.
  - d) Condiciones de financiamiento si lo hubiere.
  - e) Dependencia y funcionario responsable donde se pueda obtener información adicional relativa al proceso de adquisición del bien.
  - f) Cualquier otra información que la institución considere relevante.
4. Las instituciones sólo podrán vender activos eventuales a sus directores, accionistas principales y a las partes a ellos relacionadas mediante subasta pública. Las condiciones y precio de venta no podrán ser más favorables que las concedidas u ofrecidas a terceros. El aviso de subasta deberá contener como mínimo los datos indicados en el inciso anterior y publicarse en dos (2) medios de comunicación escritos de mayor circulación, por lo menos diez (10) días antes de la fecha de la subasta.

## **VII. DISPOSICIONES SOBRE EL ARRENDAMIENTO DE ACTIVOS EVENTUALES**

1. Cuando lo consideren conveniente, las instituciones podrán suscribir contratos de arrendamiento con o sin opción a compra, debiendo informar en cada caso a la CNBS dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de celebración de los contratos. Si la CNBS objeta la operación, podrá ordenar que las rentas derivadas del contrato incrementen las reservas de amortización del activo.
2. Los ingresos generados por los contratos señalados en el numeral anterior se contabilizarán como ingresos dentro del período en que se reciban. En ningún caso, la suscripción de estos contratos eximirá a la institución financiera de registrar la amortización anual a que se refiere el Artículo 49 de la Ley del Sistema Financiero.

#### **VIII. DISPOSICIONES SOBRE EL USO DE ACTIVOS EVENTUALES**

1. Las instituciones sólo podrán destinar a su propio uso los activos eventuales mediante la previa autorización de la CNBS con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Sistema Financiero y serán contabilizados como activos fijos.
2. En el caso de que una institución desee conservar para su propio uso un activo eventual, deberá presentar su solicitud por escrito a la CNBS, adjuntando además de los antecedentes relativos al bien y las razones que justifican el uso que se dará al mismo, el valor de adjudicación, el valor en libros, la amortización efectuada si fuera el caso, y los documentos de propiedad debidamente inscritos.
3. La CNBS evaluará la solicitud, pudiendo realizar las verificaciones y averiguaciones que estime pertinentes.
4. En especial, se comprobará que con la incorporación del activo eventual, la institución no excede el límite que, en materia de mobiliario, equipo y bienes raíces, establece la Ley del Sistema Financiero y la Ley de Instituciones de Seguros y Reaseguros.
5. La respectiva solicitud será resuelta en un plazo no mayor de treinta (30) días, contado a partir de la fecha de recepción de la solicitud en la CNBS, juntamente con los documentos respectivos que se consignan en este Reglamento.
6. A partir de la fecha en que el activo eventual pase a ser utilizado para uso propio se deberá proceder a depreciarlo conforme las disposiciones legales emitidas por las autoridades tributarias.

#### **IX. DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS**

1. Conforme lo establece la Ley del Sistema Financiero, las disposiciones de este Reglamento serán aplicables en forma supletoria a las Instituciones de Seguros, considerando el carácter especializado de las actividades que desarrollan.

2. Conforme a lo establecido en el cuarto párrafo del Artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero, las amortizaciones, las pérdidas y los gastos ocasionados en la adjudicación, administración y venta de activos eventuales serán deducibles de la renta neta gravable en el período fiscal correspondiente. Cualquier situación no prevista en las normas del presente Reglamento será resuelta por la CNBS, que solicitará la información que estime conveniente para el control y aplicación íntegra de la legislación vigente.

Las instituciones del sistema financiero y las compañías de seguros presentarán trimestralmente, para los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre a la Superintendencia correspondiente los saldos de los activos eventuales en los diez (10) días hábiles siguientes al cierre de los meses señalados, en un disquete en el programa Excel, apegándose al formato adjunto a la presente Resolución.

## **X. VIGENCIA**

El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en el diario oficial "La Gaceta".

2. Derogar la Resolución 776/16-10-2001 comunicada al Sistema Financiero y Asegurador mediante Circular CNBS 032/2001.
3. La presente Resolución es de ejecución inmediata.”