

A V I S O

Por este medio se hace de público conocimiento que la Junta Monetaria ha dictado su **Primera Resolución** de fecha **9 de julio del 2015**, cuyo texto se transcribe a continuación:

“**VISTA** la comunicación No.10828 de fecha 8 de julio del 2015, dirigida al Gobernador del Banco Central y Presidente de la Junta Monetaria por el Gerente de dicha Institución, mediante la cual remite la solicitud de aprobación definitiva de modificación de los Artículos 4, 16, 31, 32 y 55 del Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado mediante la Primera Resolución adoptada por la Junta Monetaria en fecha 29 de diciembre del 2004 y sus modificaciones;

VISTA la Matriz comparativa de las sugerencias presentadas por la Superintendencia de Bancos y por el Banco Central, respecto de las observaciones recibidas de los sectores interesados, en torno a las referidas modificaciones;

VISTA la Ley No.183-02 Monetaria y Financiera de fecha 21 de noviembre del 2002, y sus modificaciones;

VISTA la Ley No.189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio del 2011;

VISTO el Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado mediante la Primera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 29 de diciembre del 2004 y sus modificaciones;

VISTA la Primera Resolución adoptada por la Junta Monetaria en fecha 26 de marzo del 2015;

VISTA la Octava Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 25 de junio del 2015;

VISTOS los demás documentos que integran este expediente;

CONSIDERANDO que las propuestas de modificaciones que se recomiendan al Reglamento de Evaluación de Activos, tienen por objeto actualizarlo, a los fines de que responda a los cambios introducidos por la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, la cual incorpora la figura del fideicomiso y, consecuentemente, ampliar dicho concepto y los tipos de garantías admisibles, adecuándose la tabla 8 de dicho Reglamento, para que la misma responda a las necesidades actuales del mercado, incluyendo de manera transitoria las garantías asociadas a fideicomisos públicos, en el interés de viabilizar la canalización de los RD\$10,000 millones del encaje legal especializados para el desarrollo de

proyectos habitacionales de bajos costos que están programados para construirse al amparo de la citada Ley;

CONSIDERANDO que mediante la citada Octava Resolución, se autorizó la publicación, para fines de consulta pública de los sectores interesados, de las modificaciones propuestas a los Artículos 16, 31, 32 y 55 del referido Reglamento de Evaluación de Activos;

CONSIDERANDO que como resultado de la referida publicación se recibieron las observaciones de la Asociación de Bancos Comerciales de la República Dominicana (ABA); del Banco Múltiple ADEMI, S.A.; de las Asociaciones La Nacional de Ahorros y Préstamos y, Popular de Ahorros y Préstamos; de la Asociación de Sociedades Fiduciarias Dominicanas (ASOFIDOM); de la Asociación Dominicana de Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (ADOSAFI); de la Confederación Nacional de Productores Agropecuarios (CONFENAGRO); y, de la Fundación Miguel L. De Peña García;

CONSIDERANDO que las citadas observaciones fueron debidamente ponderadas y analizadas por un equipo técnico interinstitucional, integrado por funcionarios del Banco Central y de la Superintendencia de Bancos, determinando que algunas de éstas pudieran ser acogidas favorablemente, otras desestimadas y el resto posponer su conocimiento, para cuando sea revisado de manera integral el Reglamento de Evaluación de Activos;

CONSIDERANDO que entre las observaciones que se sugieren acoger, se destacan las siguientes:

- a) Modificar el Artículo 4 del Reglamento de Evaluación de Activos, sobre las definiciones, a los fines de incluir los conceptos de ‘Fideicomisos en Garantías’, ‘Fideicomisos de Fuente de Pago’ y ‘Certificado de Garantía Fiduciaria’;
- b) Modificar el Artículo 16, para incluir los Valores de Fideicomisos como garantías que pueden ser otorgadas por un deudor, a los fines de resguardar sus operaciones;
- c) Modificar el Artículo 31, para especificar que las garantías admisibles deberán ser consideradas con el fin de conocer el saldo del capital más interés del crédito con relación al valor de la garantía. Asimismo, el Párrafo I del referido Artículo para eliminar la expresión ‘o de compañías’;
- d) En la sección de ‘Bienes Inmuebles’ de la Tabla 8 se puntualiza que los activos contenidos en dicha sección podrán ser considerados tanto garantías hipotecarias como fiduciarias. De manera similar se procede con la sección que se refiere a los ‘Bienes Muebles’, los cuales serían en lo adelante tanto garantías prendarias como fiduciarias;

- e) Modificar, la sección sobre ‘Bienes Muebles’ de la Tabla 8, para eliminar los ‘Warrants de Inventario’ e incorporarlos en la sección de ‘Otras Garantías’ de la misma Tabla;
- f) En la sección ‘Garantías Fiduciarias’ de la Tabla 8, se eliminan las garantías de Fideicomisos en Garantías, toda vez que las mismas se encuentran implícitamente incorporadas mediante las modificaciones a las secciones de ‘Bienes Muebles’ y Bienes Inmuebles’ de dicha Tabla 8, y de forma explícita, mediante la inclusión de los certificados de garantía fiduciaria sobre fideicomisos en garantía;
- g) Especificar que los Valores de Fideicomisos deberán estar garantizados por Fideicomisos de Oferta Pública constituidos sobre títulos valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda;
- h) Modificar el texto referente a los fideicomisos de fuente de pago, para indicar que la garantía admisible serán los flujos que se generen de dichos fideicomisos;
- i) Modificar el Párrafo Transitorio del Artículo 31, para especificar que en el caso de fideicomisos públicos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de interés nacional, cuyos subyacentes sean lotes de solares o terrenos en procesos de deslinde y emisión de títulos individuales, se podrá considerar el certificado de garantía fiduciaria emitido por el fideicomiso público como garantía admisible de manera provisional, para fines de financiamiento a fideicomisos privados; y,
- j) Modificar el Párrafo II del Artículo 55, para sustituir la expresión ‘préstamos’ por ‘financiamiento’, y precisar que los flujos reales que garanticen repago de deuda de financiamientos con el Estado dominicano deberán de consignarse en el Presupuesto General del Estado.

CONSIDERANDO que el equipo técnico interinstitucional propuso que se elabore un Instructivo por parte de la Superintendencia de Bancos, sobre Formalización, Registro y Control de Garantías, en la cual se detallen los aspectos operativos y procedimentales que permita la adecuada aplicación de este Reglamento, en materia de garantías;

CONSIDERANDO que en atención a todo lo expuesto precedentemente y tomando en cuenta que las propuestas de modificaciones a los Artículos 4, 16, 31, 32 y 55 del Reglamento de Evaluación de Activos, son el producto del consenso entre el Banco Central y la Superintendencia de Bancos y, recoge las opiniones de los sectores interesados, en virtud de las cuales se han introducido aquellas sugerencias que se han considerado pertinentes, la Gerencia del Banco Central es de opinión que se podrían aprobar de manera definitiva las referidas modificaciones;

PONDERADOS los planteamientos de los Miembros de la Junta Monetaria, quienes resaltan la importancia de esta modificación para viabilizar la implementación de la

Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, ya que de esta manera se armoniza el Reglamento de Evaluación de Activos con la referida Ley, en aspectos relativos al fideicomiso;

Por tanto, la Junta Monetaria

RESUELVE:

1. Aprobar la versión definitiva de las propuestas de modificaciones a los Artículos 4, 16, 31, 32 y 55 del Reglamento de Evaluación de Activos aprobado mediante la Primera Resolución adoptada por la Junta Monetaria en fecha 29 de diciembre del 2004, para que se lean de la manera siguiente:

‘Artículo 4.

...

z) **Fideicomiso en garantías:** Son aquellos en los cuales los bienes integrados en el patrimonio fideicomitado están destinados a asegurar el cumplimiento de determinadas obligaciones, concertadas o por concertarse, a cargo del fideicomitente o de un tercero. El fideicomisario, en su calidad de acreedor, puede requerir al fiduciario la ejecución o enajenación de acuerdo al procedimiento establecido en el acto constitutivo;

aa) **Fideicomisos de fuente de pago:** Son aquellos que se constituyen mediante la transferencia al patrimonio fideicomitado de un flujo futuro de recursos que asegure el ingreso de efectivo en forma periódica al fideicomiso, con los cuales se harán las reservas necesarias para atender el pago de las obligaciones financieras al acreedor, al que le han sido cedidos todos los derechos y han sido designados beneficiarios del Fideicomiso; y,

ab) **Certificado de Garantía Fiduciaria:** Es la constancia de ser beneficiario de un fideicomiso de garantía cuyo subyacente sea un activo que cumpla con las características del Artículo 17 del Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

Artículo 16. Las garantías que un deudor otorgue para el resguardo de sus operaciones, deberán estar constituidas por bienes muebles o inmuebles, así como por títulos valores públicos, valores emitidos por entidades financieras, fideicomisos en garantías, valores de fideicomisos, certificados de garantía fiduciaria, fideicomisos de fuente de pago, y cartas de crédito stand-by que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Que se trate de cartas de crédito irrevocables y pagaderas a su sola presentación;

- b. Que el banco emisor se encuentre clasificado con una calificación de grado de inversión A o superior, otorgada por una calificadora aceptada por la Superintendencia de Bancos;
- c. Que el banco emisor se encuentre sometido a supervisión en base consolidada;
- d. Que el banco emisor no sea vinculado o coligado a la entidad de intermediación local. Las sucursales de bancos extranjeros que operen en el país no se incluyen dentro de esta calificación, y
- e. Que se haya verificado la autenticidad del documento.

En estos casos, deberá demostrarse la suficiencia de dichas garantías para cubrir el capital y los rendimientos por cobrar de cada obligación.

Artículo 31. Las garantías admisibles mencionadas en la Sección II del presente Capítulo, deberán ser consideradas con el fin de conocer la cobertura del saldo del capital más intereses del crédito con relación al valor de la garantía. Para este efecto, las entidades de intermediación financiera deberán considerar al valor de mercado de la garantía, el porcentaje correspondiente conforme a la tabla siguiente:

Tabla 8
Porcentajes de Admisibilidad del Valor
de Mercado de las Garantías

DEPÓSITOS EN EFECTIVO E INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
Garantía	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente
Títulos representativos de deuda emitidos o garantizados por el Estado dominicano (Banco Central, Ministerio de Hacienda)	100%	Polivalente
Títulos representativos de deuda emitidos por entidades de intermediación financiera	95%	Polivalente
Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de la propia entidad de intermediación financiera	100%	Polivalente
Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de otras entidades de intermediación financiera	95%	Polivalente
Avales o fianzas, cartas de crédito de exportación/importación irrevocables y cartas de crédito stand-by	95%	Polivalente

BIENES INMUEBLES		
Garantía hipotecaria/fiduciaria	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente

BIENES INMUEBLES		
Garantía hipotecaria/fiduciaria	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente
Solares o terrenos	80%	Polivalente
Solares o terrenos exclusivos para fines agropecuarios	80%	Polivalente
Edificios residenciales, viviendas o apartamentos	80%	Polivalente
Edificios y locales comerciales	80%	Polivalente
Hoteles en operación	70%	No Polivalente
Proyectos hoteleros en construcción	50%	No Polivalente
Naves industriales	50%	No Polivalente
Zonas francas	60%	No Polivalente

BIENES MUEBLES		
Garantía prendaria/fiduciaria	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente
Vehículos de motor con antigüedad menor a 5 años	50%	Polivalente
Vehículos pesados	50%	No Polivalente

GARANTÍAS FIDUCIARIAS		
Garantías	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente
Valores de Fideicomisos garantizados por Fideicomisos de Oferta Pública constituidos sobre títulos valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda	De acuerdo al bien del patrimonio fideicomitado	De acuerdo al bien del patrimonio fideicomitado
Certificado de garantía fiduciaria sobre fideicomisos en garantía	De acuerdo al bien del patrimonio fideicomitado	De acuerdo al patrimonio fideicomitado
Flujos de Fideicomisos de fuente de pago	50%	

OTRAS GARANTIAS		
Otras Garantías	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente
Industrias de uso único	30%	No Polivalente
Industrias de uso múltiple	70%	Polivalente
Otras Garantías Polivalentes	70%	Polivalente
Otras garantías No Polivalentes	30%	No Polivalente
Warrants de inventario	90%	Polivalente

Párrafo I: Las acciones de personas jurídicas no serán válidas para fines de cobertura de provisiones.

Párrafo II: Solo podrán ser empleadas otras garantías polivalentes y no polivalentes que hayan sido previa y específicamente aprobadas por la Junta Monetaria mediante Resolución, de carácter general para el sistema.

Párrafo III: Los Warrants de inventarios solo serán aceptados si: (i) la mercadería cuenta con alta demanda en el mercado; (ii) la valorización responde a un trabajo independiente en los términos que se aplican a cualquier garantía o cuentan con cotización internacional; y, (iii) existen adecuados controles sobre la existencia de la mercadería y ésta se encuentra debidamente asegurada para el caso de sustracción o incendio.

Párrafo IV: La prenda sobre industria múltiple o uso único será aceptada en tanto los sectores económicos en los que desarrollan sus negocios no se encuentren en problemas, y exista asimismo demanda probada de tales bienes en el mercado.

Párrafo V: Los activos que se otorguen como garantía bajo un fideicomiso deberán cumplir con las características del Artículo 17 de este Reglamento y estar incluidos en la Tabla 8. Se determinará el valor admisible en función del tipo de bien que conforma el patrimonio fideicomitado. El porcentaje de admisibilidad aumentará un 10% sobre el porcentaje indicado en dicha tabla, siempre y cuando no sobrepase el 95 por ciento.

Párrafo VI: En el caso de fideicomisos públicos ya creados y autorizados, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de interés nacional, cuyos subyacentes sean lotes de solares o terrenos, en proceso de deslinde y emisión de títulos individuales, se podrá considerar el certificado de garantía fiduciaria emitido por el fideicomiso público como garantía admisible de manera provisional para fines de financiamiento a fideicomisos privados, hasta tanto se concluya el proceso de emisión de los títulos de propiedad definitivos y se pueda formalizar el fideicomiso en garantía sobre cada inmueble individual;

Párrafo VII: Los fideicomisos públicos que sean creados en el futuro, y que requieran emitir 'Certificado de Garantía Fiduciaria' provisional a favor de los fideicomisos privados, para que estos los utilicen para la obtención de financiamientos, cuyos recursos sean destinados al desarrollo de proyectos de viviendas de bajo costo, deberán solicitar la autorización a la Junta Monetaria, previa opinión de la Superintendencia de Bancos, para que dichos certificados sean admitidos como garantías.

Artículo 32. Una vez ajustado el valor de la garantía, las entidades de intermediación financiera, deberán determinar la porción del crédito cubierta por la garantía y en su caso, la porción expuesta, a fin de definir el monto de provisión a ser reconocido. De esta manera se deberá ajustar la clasificación inicial del crédito, con base en los criterios que se indican en la Tabla 9, debiendo para fines de reporte de calificación,

mantenerse el deudor en la calificación que se le haya otorgado, sin tomar en consideración las garantías.

Artículo 55. Los porcentajes de provisiones requeridos para los créditos comerciales, de consumo e hipotecarios, se detallan a continuación:

- a. **Clasificación A.-** Créditos de Riesgo Normal: 1%
- b. **Clasificación B.-** Créditos de Riesgo Potencial: 3%
- c. **Clasificación C.-** Créditos de Riesgo Deficiente: 20%
- d. **Clasificación D.-** Créditos de Difícil Cobro: 60%
- e. **Clasificación E.-** Créditos Irrecuperables: 100%

Párrafo I: Respecto a la cartera comercial, los porcentajes de provisiones se obtendrán a través de la clasificación de cada una de sus operaciones crediticias con la entidad de intermediación financiera, otorgando de esta manera una clasificación de riesgo, sólo para fines de constitución de las provisiones, a la parte cubierta y otra, en su caso, a la parte expuesta en relación con el valor de la garantía. Lo anterior, siguiendo los lineamientos descritos en la Tabla 9 del Artículo 32 de este Reglamento.

Párrafo II: Los financiamientos directos e indirectos otorgados al Estado dominicano, que cuenten con la garantía del mismo o con los fondos para el repago de la deuda provenientes de flujos reales consignados en la Ley de Presupuesto General del Estado, serán clasificados “A” y no estarán sujetos a requerimientos de provisión.’

- 2. La Superintendencia de Bancos deberá elaborar el Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías, en el cual se detallen los aspectos operativos y procedimentales que permitan la adecuada aplicación de este Reglamento, en materia de garantías.
- 3. Esta Resolución deberá ser publicada en uno o más diarios de amplia circulación nacional, en virtud de las disposiciones del literal h) del Artículo 4 de la Ley No.183-02, Monetaria y Financiera, de fecha 21 de noviembre del 2002.”

Publicado: 13 de julio del 2015

-END-