

**CIRCULAR SB:
No. 019/05**

A las : Entidades de Intermediación Financiera

Asunto : Disposición para establecer que las Cartas Constancias sean consideradas como documento legal para la formalización de garantías en resguardo de créditos.

Tomando en consideración que el literal a) del Artículo 81 del Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado mediante la Primera Resolución de la Junta Monetaria de fecha 29 de diciembre del 2004, deroga la Guía Instructivo para la Evaluación de Activos de las Instituciones Financieras, emitida por la Superintendencia de Bancos en mayo de 2001, y en consecuencia queda derogada la Circular No. 01/04 que establece la disposición para que las cartas constancias que emite el Registro de Títulos, relativa a la propiedad de terrenos no individualizados por un procedimiento de deslinde, sean consideradas como documento legal para la formalización de garantías en resguardo de créditos; y tomando en consideración la importancia de las garantías en la determinación de las provisiones que deben constituir las entidades de intermediación financiera para la cobertura de los riesgos presentes en la cartera de créditos comerciales; el Superintendente de Bancos, en virtud de las atribuciones que le confiere el literal e) del Artículo 21 de la Ley Monetaria y Financiera No.183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002, dispone lo siguiente:

1. Aprobar que la Carta Constancia que emite el Registro de Títulos para avalar la propiedad de terrenos no individualizados, sea aceptada por esta Institución como documento legal que ampara los terrenos recibidos en garantía de préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera, y por tanto, se considerará para la determinación y constitución de las provisiones correspondientes por los riesgos presentes en cada operación crediticia.

En adición a la Carta Constancia, la entidad deberá mantener en el expediente de préstamo una declaración jurada que haga referencia a la tenencia del deudor debidamente legalizada, conjuntamente con una copia del plano catastral de la parcela o porción de terreno donde se encuentra localizado el inmueble puesto en garantía.

2. Establecer que las entidades de intermediación financiera dispondrán de un plazo de seis (6) meses, contado a partir de la fecha de aprobación de los créditos, para la obtención del título de propiedad definitivo del inmueble dado en garantía.
3. La presente Circular deberá ser notificada a la parte interesada en su domicilio social, y publicada en la página web de esta Institución www.supbanco.gov.do, de conformidad con lo establecido en el literal h) del Artículo 4 de la Ley Monetaria y Financiera y modifica cualquier disposición anterior de este Organismo en el (los) aspecto(s) que le sea(n) contrario(s).

Dada en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de octubre del año dos mil cinco (2005).

Rafael Camilo
Superintendente

RC/LAMO/LJSB/JC
Normas y Estudios