

"Año del Desarrollo Agroforestal"

CIRCULAR SIB:
No. 006/17

- A las** : **Entidades de Intermediación Financiera (EIF).**
- Asunto** : **Poner en vigencia la segunda versión aprobada del "Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías".**
- Visto** : El literal e, del artículo 21, de la Ley No.183-02, Monetaria y Financiera, del 21 de noviembre de 2002, que otorga a la Superintendencia de Bancos la facultad para dictar Circulares, Instructivos y Reglamentos Internos.
- Visto** : El artículo 19, de la citada Ley No. 183-02, Monetaria y Financiera, que establece que la Superintendencia de Bancos tiene por función realizar la supervisión de las entidades de intermediación financiera, con el objeto de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley, Reglamentos, Instructivos y Circulares.
- Vista** : La Ley No. 491-06, de Aviación Civil de la República Dominicana, del 22 de diciembre de 2006 y su modificación.
- Vista** : La Ley No. 57-07, sobre Incentivo al Desarrollo de Fuentes Renovables de Energía y sus Regímenes Especiales, del 7 de mayo de 2007.
- Visto** : El Reglamento Aeronáutico Dominicano (RAD), del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), aprobado por la Resolución No. 001/07, del 25 de enero de 2007 y sus enmiendas.
- Vista** : La Resolución No. 005/15, del 25 de mayo de 2015, del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), que enmienda el Reglamento Aeronáutico Dominicano (RAD 47), sobre el Registro Nacional de Aeronaves.
- Visto** : El Reglamento de Evaluación de Activos (REA), aprobado por la Junta Monetaria en la Primera Resolución del 29 de diciembre de 2004 y sus modificaciones.
- Vista** : La Primera Resolución de la Junta Monetaria, del 9 de julio de 2015, que modifica los artículos 4, 16, 31, 32 y 55, del Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

- Vista** : La Tercera Resolución de la Junta Monetaria del 20 de diciembre de 2016, que aprueba la modificación definitiva del artículo 31 y la Tabla 8, del Reglamento de Evaluación de Activos (REA).
- Vista** : La Circular SIB: No. 002/16, del 15 de marzo de 2016, que aprueba y pone en vigencia el "Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías".
- Visto** : El Manual de Requerimientos de Información de la Superintendencia de Bancos Orientados a la Supervisión Basada en Riesgos.
- Considerando** : Que la Superintendencia de Bancos, en su rol de supervisor tiene la responsabilidad de revisar periódicamente la efectividad de la cobertura de garantías.
- Considerando** : Que la Tercera Resolución de la Junta Monetaria, del 20 de diciembre de 2016, autoriza que las aeronaves y equipos de energías renovables sean considerados como garantías admisibles para los propósitos de mitigación de provisiones por riesgo crediticio.
- Considerando** : Que la República Dominicana participó en la Convención Marco sobre el Cambio Climático, celebrada en París, Francia, del 30 de noviembre al 11 de diciembre de 2015, con la cual el país se comprometió a promover el acceso a la energía sostenible, mediante un mayor despliegue de energía renovable, en busca de obtener beneficios reales y a largo plazo, para la mitigación del cambio climático.
- Considerando** : Que la Ley No. 57-07, sobre el Incentivo al Desarrollo de Fuentes Renovables de Energía, considera que las energías renovables representan un potencial para contribuir y propiciar, en gran medida, el impulso del desarrollo económico regional, rural y agroindustrial del país.
- Considerando** : Que diversos sectores interesados como son la Asociación de Bancos Comerciales de la República Dominicana, INC., (ABA), las Entidades de Intermediación Financiera, el Ministerio de Energía y Minas de la República Dominicana y la Comisión Nacional de Energía, solicitaron el reconocimiento de algunos bienes como garantías admisibles, dentro de los cuales se encontraban los equipos de energías renovables y las aeronaves.
- Considerando** : Que de conformidad a los artículos 103 y 104, de la Ley No. 491-06, de Aviación Civil de la República Dominicana, que establecen que las aeronaves son bienes muebles, sujetos a inscripción hipotecaria, por lo que pueden ser consideradas como garantías admisibles, siempre que las

mismas cumplan con lo establecido en el artículo 17, del Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

Considerando : Que la Resolución No. 005/15, del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), que enmienda el RAD 47 Registro Nacional de Aeronaves, establece los requisitos y procedimientos para la inscripción de hipotecas de aeronaves.

Considerando : Que el numeral 2, de la Primera Resolución de la Junta Monetaria, del 9 de julio de 2015, establece que 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 del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), en materia de garantías.

Considerando : Que en vista, de que se incorporan nuevas garantías a la Tabla 8, del artículo 31, del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), se requiere actualizar el Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías, a fin de establecer los lineamientos relativos a las aeronaves y a los equipos de energías renovables, para ser considerados como garantías admisibles.

Por tanto:

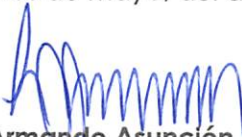
El Superintendente de Bancos, en uso de las atribuciones que le confiere el literal e, del artículo 21, de la Ley No. 183-02, Monetaria y Financiera, del 21 de noviembre de 2002, ha dispuesto lo siguiente:

1. Poner en vigencia la segunda versión aprobada del **"Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías"**, que se adjunta a la presente Circular, con la finalidad de actualizar las disposiciones relativas a la evaluación, y formalización de las nuevas garantías admisibles, correspondientes a aeronaves y equipos de energías renovables.
2. Esta disposición deroga en todas sus partes la Circular SIB: No. 002/16, que aprueba y pone en vigencia la primera versión del "Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías", del 15 de marzo de 2016.
3. Quedan derogadas todas las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos en las cláusulas que sean contrarias a la presente Circular.
4. Las entidades de intermediación financiera que infrinjan las disposiciones contenidas en la presente Circular, serán pasibles de la aplicación de sanciones por parte de la Superintendencia de Bancos, en base a la Ley No. 183-02, Monetaria y Financiera, del 21 de

noviembre de 2002 y el Reglamento de Sanciones aprobado en la Quinta Resolución de la Junta Monetaria, del 18 de diciembre de 2003 y su modificación.

5. La presente Circular deberá ser notificada a las partes interesadas en su domicilio social y publicada en la página web de esta Institución www.sib.gob.do, de conformidad con lo establecido en el literal h, del artículo 4, de la Ley No. 183-02, Monetaria y Financiera y el mecanismo de notificación de los Actos Administrativos de la Superintendencia de Bancos, dispuesto en la Circular SB: No.015/10, emitida por este Organismo el 21 de septiembre de 2010.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los doce (12) días del mes de mayo, del año dos mil diecisiete (2017).


Luis Armando Asunción Álvarez
Superintendente


LAAA/JGMA/MCH/OLC/OG
Departamento de Normas

**ADMINISTRACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**

**INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO
Y CONTROL DE GARANTÍAS**

Segunda Versión
Mayo, 2017
Santo Domingo, República Dominicana

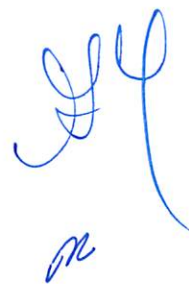


INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 2 de 30

ÍNDICE DE CONTENIDO

TÍTULO I: FINALIDAD, ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
1. FINALIDAD Y ALCANCE	3
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
TÍTULO II: GLOSARIO DE TÉRMINOS	3
TÍTULO III: DISPOSICIONES GENERALES	6
TÍTULO IV: EVALUACIÓN, FORMALIZACIÓN Y ADMISIBILIDAD DE LAS GARANTÍAS	8
1. EVALUACIÓN DE LAS GARANTÍAS	8
1.1 Depósitos en efectivo e instrumentos financieros.....	8
1.2 Bienes inmuebles	9
1.3 Bienes muebles.....	12
1.4 Garantías fiduciarias	14
1.5 Otras garantías.....	18
2. FORMALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS.....	18
2.1 Depósitos en efectivo e instrumentos financieros.....	18
2.2 Bienes inmuebles	21
2.3 Bienes muebles.....	22
2.4 Garantías fiduciarias	24
2.5 Otras garantías.....	25
3. ADMISIBILIDAD DE LAS GARANTÍAS	26
TÍTULO V: REGISTRO DE LAS GARANTÍAS	27
TÍTULO VI: CUSTODIA DE LAS GARANTÍAS	27
TÍTULO VII: SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	28
TÍTULO VIII: REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN	29
TÍTULO IX: SANCIONES	30



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 3 de 30

I. FINALIDAD, ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. FINALIDAD Y ALCANCE

El presente Instructivo establece los lineamientos mínimos que deben observar las entidades de intermediación financiera (en lo adelante EIF), en sus políticas y procedimientos sobre evaluación, formalización, registro, custodia, seguimiento y control, así como la admisibilidad de las garantías recibidas, de conformidad con el Reglamento de Evaluación de Activos (REA), aprobado por la Junta Monetaria en la Primera Resolución del 29 de diciembre de 2004 y sus modificaciones.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las disposiciones contenidas en el presente Instructivo son aplicables a las entidades de intermediación financiera siguientes:

- a) Bancos Múltiples;
- b) Bancos de Ahorro y Crédito;
- c) Corporaciones de Crédito;
- d) Asociaciones de Ahorros y Préstamos; y
- e) Entidades Públicas y Mixtas de Intermediación Financiera.

II. GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para fines de aplicación de las disposiciones de este Instructivo, los términos y expresiones que se indican más adelante, tanto en mayúscula como en minúscula, singular o plural, tendrán los significados siguientes:

- a) **Acreedor Garantizado:** Es un tercero financiador cuyo repago está asegurado en la prelación de pago, con los activos del patrimonio fideicomitido.
- b) **Alta Gerencia:** La integran los principales ejecutivos u órganos de gestión, responsables de planificar, dirigir y controlar las estrategias y las operaciones generales de la entidad de intermediación financiera, que han sido previamente aprobadas por el Consejo.
- c) **Bienes Fideicomitidos:** Corresponde a los bienes y derechos de cualquier naturaleza, sean estos muebles o inmuebles, tangibles o intangibles, determinados o determinables en cuanto a su especie, salvo aquellos derechos, que, conforme a la Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, del 16 de julio de 2011, sean estrictamente personales de su titular, que han sido cedidos en fideicomiso.
- d) **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).



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 4 de 30

- e) **Consejo:** Órgano máximo de dirección que tiene todas las facultades de administración y representación de la entidad de intermediación financiera, responsable de velar por el buen desempeño de la Alta Gerencia en la gestión, no pudiendo delegar su responsabilidad. Se refiere al Consejo de Directores, Consejo de Administración o Junta de Directores, según corresponda.
- f) **Fideicomisario o Beneficiario:** El fideicomisario corresponde a la(s) persona(s) destinataria(s) final de los bienes fideicomitidos, una vez cumplido el plazo o la condición estipulada en el acto constitutivo. El beneficiario identifica la(s) persona(s) que puede(n) ser designada(s) para recibir beneficios de la administración fiduciaria, sin necesariamente ser la destinataria final de los bienes fideicomitidos. Por lo general, el fideicomisario y el beneficiario resultan ser la misma persona, pudiendo ser además un tercero o el propio fideicomitente. La distinción entre el fideicomisario o beneficiario, si la hubiere, deberá quedar establecida en el acto constitutivo del fideicomiso de que se trate.
- g) **Fideicomiso:** Es el acto mediante el cual una o varias personas, llamadas fideicomitentes, transfieren derechos de propiedad u otros derechos reales o personales, a una o varias personas jurídicas, llamadas fiduciarios, para la constitución de un patrimonio separado, llamado patrimonio fideicomitado, cuya administración o ejercicio de la fiducia será realizada por el o los fiduciarios según las instrucciones del o de los fideicomitentes, en favor de una o varias personas, llamadas fideicomisarios o beneficiarios, con la obligación de restituirlos a la extinción de dicho acto, a la persona designada en el mismo o de conformidad con la Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana. El fideicomiso está basado en una relación de voluntad y confianza mutua entre el fideicomitente y el fiduciario, mediante la cual este último administra fielmente los bienes fideicomitidos, en estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente.
- h) **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.
- i) **Fideicomiso en garantía:** Es aquel en el cual 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.





INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 5 de 30

- j) **Fideicomitente:** Corresponde a la(s) persona(s) física(s) o jurídica(s) que transfiere(n) derechos de propiedad u otros derechos reales o personales al o los fiduciarios para la constitución del fideicomiso.
- k) **Fiduciario:** Corresponde a la(s) persona(s) jurídica(s) autorizada(s) para fungir como tales conforme a la Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, quienes reciben los bienes dados o derechos cedidos para la constitución de un fideicomiso, debiendo cumplir las instrucciones del o de los fideicomitentes establecidas en el acto constitutivo del fideicomiso.
- l) **Garantías Admisibles:** Corresponde a la parte del valor de las garantías que es considerado en la evaluación, una vez realizados los ajustes correspondientes a posibles costos de ejecución y a la polivalencia o no de los bienes otorgados en garantía.
- m) **Garantías Formalizadas:** Son aquellas garantías para las cuales, la entidad de intermediación financiera ha obtenido la certificación de registro de acreedores emitida por el Registro de Títulos, siendo este oponible a terceros. En caso de las garantías prendarias, la entidad de intermediación financiera deberá tener en su poder el original de la inscripción efectuada ante el Juzgado de Paz del domicilio del deudor.
- n) **Gestor Fiduciario:** Corresponde a la persona física prevista en el acto constitutivo como representante legal y encargada de la conducción y dirección del o los fideicomisos bajo administración, asumiendo responsabilidad por los actos, contratos y operaciones realizadas que se relacionen con los referidos fideicomisos.
- o) **Grado de Inversión:** Se refiere a aquellas clasificaciones otorgadas por una compañía calificadoras de riesgo sobre los emisores y sus valores que por su estado de solvencia y relación histórica de pago, se considera tienen buena calidad crediticia y adecuada o suficiente capacidad de pago, por lo que son recomendadas para la inversión bajo condiciones normales.
- p) **Oferta Pública de Valores:** Es la que se dirige al público en general o a sectores específicos de éste, a través de cualquier medio de comunicación masivo, para que adquieran, enajenen o negocien instrumentos de cualquier naturaleza en el mercado de valores, de conformidad con la Ley No. 19-00, sobre el Mercado de Valores y sus modificaciones y su Reglamento de aplicación.
- q) **Patrimonio Fideicomitado:** Es el patrimonio constituido por los bienes o derechos, de naturaleza mobiliaria o inmobiliaria, corporal o incorporeal, transferidos para la constitución de un fideicomiso y por los frutos que éstos generen. El patrimonio fideicomitado es distinto al patrimonio del fideicomitente, del fiduciario, del fideicomisario o beneficiario o de cualquier otro patrimonio fideicomitado administrado por el fiduciario.
- r) **Prospecto de Emisión:** Es un documento escrito de carácter público que contiene las características concretas de los valores que se ofrecen y, en general, los datos e

INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 6 de 30

información relevante respecto del emisor y de los intervinientes del proceso de oferta pública.

- s) **Riesgo ambiental:** Potencialidad de una acción de cualquier naturaleza que, por su ubicación, características y efectos puede generar daños al entorno o a los ecosistemas.
- t) **Riesgo de contraparte:** Es el riesgo que surge de la probabilidad de que una entidad incurra en pérdidas debido a que una contraparte incumpla total o parcialmente a las obligaciones establecidas en un contrato financiero en el cual la entidad sea parte.
- u) **Riesgo de Crédito:** Es el riesgo que surge de la probabilidad de que una entidad incurra en pérdidas debido al incumplimiento del prestatario o de la contraparte en operaciones directas, indirectas, o de derivados que conlleva el no pago, el pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones contractuales, bien sea dentro y/o fuera de balance. La exposición a este riesgo resulta de las transacciones financieras con una entidad incluyendo el emisor, deudor o garante.
- v) **Valores de fideicomiso:** Son aquellos valores de oferta pública emitidos por una sociedad autorizada respaldados por fideicomisos de oferta pública previamente constituidos para ese fin de conformidad a lo establecido en la Ley No. 19-00, sobre Mercado de Valores y la Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

III. DISPOSICIONES GENERALES

Las EIF deben contar con políticas y procedimientos para la adecuada gestión de las garantías recibidas en respaldo de las operaciones crediticias, con el objetivo de asegurar que estas sean en todo momento un mitigador efectivo del riesgo de crédito asumido. En ese sentido, dichos procedimientos deben cubrir los procesos relacionados con la evaluación, valoración, formalización, registro, custodia, seguimiento, cancelación, liberación y ejecución de tales garantías.

El Consejo será responsable de aprobar y velar por el cumplimiento de las políticas y procedimientos para la gestión de las garantías. Tales políticas deben cubrir los aspectos mínimos siguientes:

- a) Criterios para la exigencia y aceptación de garantías por tipo de clientes, líneas de negocios o productos ofrecidos, entre otras, conforme al perfil de riesgo de la EIF;
- b) Criterios para la evaluación de las garantías en función de su nivel de cobertura y posibilidad de realización, así como los riesgos ambientales relacionados a las mismas. La evaluación de la garantía debe considerar la clasificación de riesgo del deudor o contraparte;



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 7 de 30

- c) Criterios y procedimientos para la valoración de garantías, sobre la base de su valor de mercado y tomando en consideración los escenarios de su liquidación, costos y gastos inherentes;
- d) Criterios para la realización de avalúos, respecto a su calidad, objetividad, certeza de la fuente, transparencia, integridad y suficiencia;
- e) Criterios para la contratación, evaluación continua y exclusión de tasadores, que consideren aspectos tales como su independencia, profesionalidad, idoneidad y adecuación;
- f) Criterios para la evaluación del riesgo de contraparte tales como fiduciarias, almacenes generales de depósito o custodios, emisores u originadores de los bienes recibidos en garantía;
- g) Procedimientos para la identificación de correlaciones entre la calidad crediticia del deudor y el valor de la garantía;
- h) Criterios y procedimientos para la realización de pruebas de estrés respecto al valor de las garantías considerando diferentes escenarios en el comportamiento de los factores de mercado;
- i) Prácticas para asegurar que las pólizas de seguros requeridas se mantengan válidas y que todos los términos y condiciones de la cobertura se cumplan;
- j) Procedimientos para la formalización sobre las garantías;
- k) Procedimientos para el registro y custodia de las garantías;
- l) Controles y procedimientos que aseguren una adecuada segregación de funciones en las actividades de evaluación, valoración, formalización, registro, custodia, seguimiento, cancelación, liberación y ejecución de las garantías; con la finalidad de evitar situaciones que pudieran dar origen a conflictos de intereses; y
- m) Lineamientos respecto a la periodicidad del seguimiento y control de las garantías, que incluya el establecimiento de indicadores de alerta temprana y umbrales que identifiquen cuando se pueda requerir escrutinio adicional.

Las políticas y procedimientos para la gestión de las garantías, deben estar apoyados por un sistema de información gerencial adecuado, que permita monitorear las garantías recibidas considerando su naturaleza, ubicación y valor.



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 8 de 30

IV. EVALUACIÓN, FORMALIZACIÓN Y ADMISIBILIDAD DE LAS GARANTÍAS

Las garantías corresponden a los bienes establecidos como admisibles con el nivel de ponderación de acuerdo al tipo de bien de que se trate, recibidos por las EIF en calidad de mitigadores del riesgo de crédito asociado a las facilidades crediticias otorgadas.

1. EVALUACIÓN DE LAS GARANTÍAS

Las EIF deben realizar una evaluación de la naturaleza, carácter y adecuación del bien a ser recibido en garantía, con la finalidad de determinar su efectividad para mitigar el riesgo de crédito asociado a las operaciones que respaldarán. Para los casos de las garantías tipificadas como admisibles, en la Tabla 8 del Reglamento de Evaluación de Activos (REA) vigente, las EIF deben considerar los requerimientos mínimos siguientes:

1.1 Depósitos en efectivo e instrumentos financieros

- a) **Títulos representativos de deuda emitidos o garantizados por el Estado Dominicano (Banco Central, Ministerio de Hacienda) y títulos representativos de deuda emitidos por entidades de intermediación financiera, Valores de Fideicomisos garantizados por Fideicomisos de Oferta Pública constituidos sobre títulos valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda, estos deben:**
- i. Corresponder a una emisión de valores objeto de oferta pública y puestos en circulación en el Mercado de Valores de la República Dominicana;
 - ii. Estar debidamente registrados en el Registro de Mercado de Valores y de Productos de la República Dominicana;
 - iii. Estar representados mediante el sistema de anotación en cuenta en un depósito centralizado de valores autorizado por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana; y
 - iv. Estar libres de cargas o gravámenes.

En los casos de valores de fideicomisos, cuando aplique, el acto constitutivo debe definir las fechas, montos y condiciones en las que los rendimientos generados por el patrimonio fideicomitado serán distribuidos a los tenedores de los títulos valores. Asimismo, debe existir constancia de que la EIF conoce el acto constitutivo del fideicomiso y el valor de mercado de los valores fideicomitados.

b) Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera, estos deben:

- i. Estar vigentes, verificar que no estén endosados a favor de terceros, ni afectos con embargos u oposiciones, o tener el estatus de depositante fallecido.



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 9 de 30

c) Aavales o fianzas, cartas de crédito de exportación/importación irrevocables y cartas de crédito stand-by, estas deben:

- i. Ser emitidas a favor de la EIF que otorga la facilidad;
- ii. Ser irrevocables y pagaderas a su sola presentación;
- iii. Que el banco emisor se encuentre clasificado con una calificación de grado de inversión;
- iv. Ser emitidas por entidades sometidas a supervisión en base consolidada, que no sean vinculadas o coligadas a la entidad de intermediación local. Las sucursales de bancos extranjeros que operen en el país no se incluyen dentro de esta calificación; y
- v. Establecer los compromisos que avala, detallando las características y condiciones que respaldará el emisor, así como el monto y plazo de vigencia, el cual deberá ser en fecha posterior a la de la operación garantizada.

En adición, la deuda a largo plazo de la entidad emisora debe estar calificada en grado de inversión. Asimismo, las EIF deben establecer mecanismos para la verificación de la autenticidad del documento que se está recibiendo en garantía.

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

1.2 Bienes inmuebles

a) Solares o terrenos, solares o terrenos exclusivos para fines agropecuarios, edificios residenciales, viviendas o apartamentos, edificios y locales comerciales, naves industriales, y zonas francas, estos deben:

- i. Contar con el duplicado del Certificado de Título o Carta Constancia, que acredite la existencia de un derecho real y de titularidad sobre el inmueble, emitido por el registrador de títulos correspondiente. En adición, en el caso de los edificios residenciales o comerciales, debe contar con la Constitución de Régimen de Condominio, cuando aplique.

Párrafo: En los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en Cartas Constancias, las entidades de intermediación financiera deben realizar el mejor esfuerzo, para la obtención del Certificado de Título definitivo. Asimismo, las EIF deben contar con una copia del plano catastral de la parcela o porción de terreno donde se encuentra localizado el inmueble puesto en garantía;



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 10 de 30

- ii. Contar con la Certificación de Estado Jurídico del Inmueble emitida por el Registro de Títulos correspondiente, que acredite la titularidad del propietario, las cargas, gravámenes y medidas provisionales. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá compartir el primer rango, siempre que la misma cuente con la autorización expresa de los acreedores previos;
- iii. Estar al día en el pago de los impuestos correspondientes, mediante la Certificación del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde conste que el inmueble no tiene compromisos tributarios pendientes o mediante la presentación de los recibos que evidencien el pago, cuando se trate de persona física. En el caso de persona jurídica, se requerirá la Certificación del Impuesto sobre Activos o la evidencia del pago. Para los casos de inmuebles exentos de impuestos, se requerirá la constancia de exención; y
- iv. Tasación vigente, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

En el caso de financiamientos de proyectos inmobiliarios, estos deben contar con las licencias de construcción otorgadas por los organismos oficiales competentes, en adición a los requerimientos listados previamente.

b) Hoteles en operación, estos deben:

- i. Contar con la autorización para operación de hoteles, aparta-hoteles y establecimientos otorgada por organismos oficiales;
- ii. Contar con el duplicado del Certificado de Título o Carta Constancia, que acredite la existencia de un derecho real y de titularidad sobre el inmueble, emitido por el registrador de títulos correspondiente.

Párrafo: En los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en Cartas Constancias, las entidades de intermediación financiera deben realizar el mejor esfuerzo, para la obtención del Certificado de Título definitivo. Asimismo, las EIF deben contar con una copia del plano catastral de la parcela o porción de terreno donde se encuentra localizado el inmueble puesto en garantía.

- iii. Contar con la Certificación de Estado Jurídico del Inmueble emitida por el Registro de Títulos correspondiente, que acredite la titularidad del propietario, las cargas, gravámenes y medidas provisionales. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá compartir el primer rango siempre que la misma cuente con la autorización expresa de los acreedores previos;
- iv. Estar al día en el pago de los impuestos correspondientes, mediante la Certificación del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), emitida por la



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 11 de 30

Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde conste que el inmueble no tiene compromisos tributarios pendientes o mediante la presentación de los recibos que evidencien el pago, cuando se trate de persona física. En el caso de persona jurídica, se requerirá la Certificación del Impuesto sobre Activos o la evidencia del pago. Para los casos de inmuebles exentos de impuestos, se requerirá la constancia de exención; y

- v. Tasación vigente, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

c) Proyectos hoteleros en construcción, estos deben:

- i. Contar con licencias de construcción otorgadas por los organismos oficiales;
- ii. Cumplir con las condiciones y requerimientos exigidos por el Ministerio de Turismo, relativas a la aprobación de proyectos turísticos;
- iii. Licencia, permiso o constancia de autorización ambiental emitida por el Ministerio de Medio Ambiente;
- iv. Contar con el duplicado del Certificado de Título o Carta Constancia, que acredite la existencia de un derecho real y de titularidad sobre el inmueble, emitido por el registrador de títulos correspondiente.

Párrafo: En los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en Cartas Constancias, las entidades de intermediación financiera deben realizar el mejor esfuerzo, para la obtención del Certificado de Título definitivo. Asimismo, las EIF deben contar con una copia del plano catastral de la parcela o porción de terreno donde se encuentra localizado el inmueble puesto en garantía.

- v. Contar con la Certificación de Estado Jurídico del Inmueble emitida por el Registro de Títulos correspondiente, que acredite la titularidad del propietario, las cargas, gravámenes y medidas provisionales. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá compartir el primer rango siempre que la misma cuente con la autorización expresa de los acreedores previos;
- vi. Estar al día en el pago de los impuestos correspondientes, mediante la Certificación del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde conste que el inmueble no tiene compromisos tributarios pendientes o mediante la presentación de los recibos que evidencien el pago, cuando se trate de persona física. En el caso de persona jurídica, se requerirá la Certificación del Impuesto sobre Activos o la evidencia del pago. Para los casos de inmuebles exentos de impuestos, se requerirá la constancia de exención; y



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 12 de 30

- vii. Tasación vigente, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

En el caso de inversionistas extranjeros, estos deben dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Ley No. 16-95, sobre Inversión Extranjera, del 20 de noviembre del 1995, en adición a los requerimientos listados previamente.

En adición a los requisitos solicitados para los bienes inmuebles, los inmuebles bajo el régimen de zonas francas, deben:

- i. Contar con la autorización para la instalación y operación de empresas bajo el régimen de zonas francas, otorgada por el Consejo Nacional de Zonas Francas de Exportación (CNZFE), y estar al día en el pago de su cuota correspondiente; y
- ii. Contar con la licencia otorgada por la Dirección General de Aduanas (DGA).

1.3 Bienes muebles

a) Vehículos de motor con antigüedad menor a 5 años y vehículos pesados, estos deben contar con:

En el caso de vehículos nuevos:

- i. Cotización emitida por el concesionario, importador o dealer autorizado, que incluya los datos generales del vehículo.

En el caso de vehículos usados, estos deben contar con:

- i. Certificado de Propiedad de Vehículo de Motor o Remolque (matrícula) emitido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII);
- ii. Certificación de No Oposición a Venta o Traspaso emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en forma física original o impresa de la oficina virtual;
- iii. Tasación del vehículo realizada por un tasador autorizado; y
- iv. Certificación emitida por el Departamento de Investigación de Vehículos Robados de la Policía Nacional (Plan Piloto).

Para los casos de vehículos usados recién importados, que no hayan sido comercializados en el país y que aún no cuenten con la matrícula correspondiente, se debe requerir la información para vehículos nuevos, así como mantener en el expediente de los deudores, la documentación que sustente la condición de que los vehículos corresponden a vehículos usados recién importados.



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 13 de 30

b) Aeronaves

En caso de Aeronaves nuevas:

- i. Cotización emitida por el vendedor de la aeronave, que incluya los datos y características generales de la misma (año fabricación, número de serie, marca, modelo, descripción, etc.).

En caso de Aeronaves usadas, estas deben:

- i. Contar con el Certificado de Propiedad de la Aeronave (matrícula) emitido por el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC);
- ii. Contar con la Certificación de Estado Jurídico de la Aeronave, emitida por el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), que acredite la titularidad del propietario, las cargas, gravámenes y medidas provisionales. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá compartir el primer rango, siempre que la misma cuente con la autorización expresa de los acreedores previos; y
- iii. Tasación vigente, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

c) Equipos de Energías Renovables (Paneles fotovoltaicos, Molinos de viento, Absorbedores de calor para refrigeración, Calentadores solares para agua y/o aceite térmico, Plantas de generación de energía eléctrica, Gasificadores de biomasa, Equipos conexos de conversión de corriente directa de paneles solares a corriente alterna, Equipos de generación eléctrica de ciclo orgánico rankine, Equipos de almacenamiento de energía eléctrica o térmica, Paneles parabólicos o planos para concentración de energía solar, Biodigestores, Calderas de biomasa, briqueteadoras de biomasa, máquinas para fabricar "pellets" de biomasa, Calentadores para uso agro e industrial que usan biomasa como combustible, Motores de combustión interna para biogás y gas de síntesis, Motores de pistones a presión de vapor, Turbinas hidráulicas sumergibles o no para corrientes marinas o de agua fresca, Flotadores oscilantes para generación de energía eléctrica con olas marinas, Aerogeneradores y equipos conexos para su instalación y otros similares), deben contar con:

En el caso de Equipos de Energía Renovables nuevos:

- i. Cotización o factura emitida por el vendedor de los equipos, que incluya los datos y características generales de los mismos (año fabricación, número de serie, modelo, descripción, etc.)

En el caso de Equipos de Energía Renovables usados, estos deben contar con:

- i. Tasación de los equipos realizada por un tasador autorizado.



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 14 de 30

1.4 Garantías fiduciarias

a) Certificados de garantía fiduciaria sobre fideicomisos en garantía y Flujos de Fideicomisos de fuente de pago, el acto constitutivo del fideicomiso debe:

- i. Estar constituido, registrado y debidamente formalizado conforme a los lineamientos establecidos en la Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y el Reglamento sobre Fideicomiso. En los casos de los Fideicomisos en Garantía, los mismos deben corresponderse con la definición establecida en el artículo 61, de la referida ley;
- ii. Ser irrevocable y libre de condiciones que pudiesen afectar la prioridad de pago a los fideicomisarios en calidad de acreedores garantizados al momento de la enajenación de los bienes fideicomitados, en caso de requerirse;
- iii. Estar constituido sobre un patrimonio fideicomitado libre de cargas y gravámenes, salvo que el gravamen existente corresponda al mismo acreedor garantizado;
- iv. Contar con una vigencia mayor a la de la operación garantizada;
- v. Establecer la forma en cómo se determinarán y designarán los fideicomisarios en calidad de acreedores garantizados, los mecanismos a utilizar para proceder con su vinculación y las condiciones que deben cumplir para hacer efectiva la garantía fiduciaria;
- vi. Definir el procedimiento y demás condiciones que se aplicarán en la enajenación de los bienes que integran el patrimonio fideicomitado ante el incumplimiento de obligaciones, incluyendo los criterios para la determinación del valor de enajenación;
- vii. En los casos de fideicomisos constituidos con más de un bien, establecer el criterio de selección de los bienes a ser enajenados ante el incumplimiento con la obligación u obligaciones respaldadas;
- viii. Definir los mecanismos y la metodología a utilizar para determinar el valor de los bienes fideicomitados, los cuales deben corresponderse con los lineamientos definidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA);
- ix. Establecer la responsabilidad de la fiduciaria en cuanto a suministrar a los fideicomisarios en calidad de acreedores garantizados, información completa y exacta acerca de la naturaleza, cantidad, valor y situación de los bienes fideicomitados. Asimismo, debe determinar la periodicidad, mecanismos a





**INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS**

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 15 de 30

utilizar y responsabilidad en cuanto a la cobertura de los costos asociados para proceder al respecto;

- x. Establecer la prelación de pagos en el supuesto de incumplimiento de obligaciones frente a fideicomisarios en calidad de acreedores garantizados, así como la obligación de notificación de la existencia de los mismos entre unos y otros, en los casos que aplique;
- xi. Definir los derechos y obligaciones de las partes involucradas, así como los procedimientos a seguir ante el evento de incumplimiento de la obligación garantizada;
- xii. Detallar los bienes y monto del patrimonio fideicomitado que estará destinado a respaldar el cumplimiento de obligaciones;
- xiii. Determinar las obligaciones que serán respaldadas con el patrimonio fideicomitado o, en su defecto, los criterios que permitirán determinar dichas obligaciones;
- xiv. Estar libre de cláusulas que pudiesen afectar la integridad, permanencia y valor de los bienes fideicomitados o los derechos de los fideicomisarios en calidad de acreedores garantizados; y
- xv. En los casos de que exista una modificación en las informaciones suministradas en el Certificado de Garantía Fiduciaria, la misma debe ser notificada a los acreedores garantizados.

En adición, en los casos de fideicomisos de fuentes de pago, el acto constitutivo debe:

- i. Establecer y detallar los derechos económicos que serán utilizados para el repago de la operación a garantizar, incluyendo la duración y proyección de los flujos de efectivo a ser generados durante la vigencia de la operación crediticia a garantizar;
- ii. Definir las fechas, formas, montos, monedas y grados de prelación respecto a la disposición de los fondos generados por los derechos económicos cedidos al fideicomiso a fin de dar cumplimiento a las obligaciones garantizadas; y
- iii. Establecer la responsabilidad de la fiduciaria respecto a la administración del cobro y pago de los flujos al fideicomisario en calidad de acreedor garantizado.

Respecto a los flujos, estos deben:

- i. Estar amparados bajo un contrato que garantice la generación de los flujos;

INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 16 de 30

- ii. Ser estimables, ciertos y constantes;
- iii. No provenir de personas físicas o jurídicas vinculadas a los deudores.

Asimismo, los flujos deben provenir de:

- i. Instrumentos financieros indicados en la Tabla 8 del REA;
- ii. Contratos de cesión de derechos sobre la recaudación de tarifas y tasas en concesiones de obras públicas (peajes);
- iii. Contratos de concesiones de derechos de Puertos, Aeropuertos y Minas;
- iv. Ventas con tarjetas de crédito o débito, a través de las empresas adquirientes autorizadas a operar en el país;
- v. Contratos de alquileres o rentas de inmuebles;
- vi. Contratos de facturación a clientes de empresas de servicios de electricidad o telecomunicaciones;
- vii. Contratos de servicios de iguales profesionales y de Franquicias;
- viii. Contratos de Compra-Venta de Inmuebles en proyectos inmobiliarios generadores de flujos futuros, que cumplan con los criterios establecidos en este Instructivo; y
- ix. Cualquier otro tipo de contrato del cual se puedan derivar flujos futuros estimables y ciertos, que la Superintendencia de Bancos considere que puedan ser incluidos de manera general, no particular, en este Instructivo.

Las EIF, deben realizar la debida diligencia para evaluar la fuente que origina los flujos y/o pagos, así como la validez de los mismos.

En los casos de fideicomisos en garantía, los bienes fideicomitidos deben:

- i. Corresponder a activos que cumplan las características definidas y estén enumerados como garantía admisible en el Reglamento de Evaluación de Activos;
- ii. Estar debidamente asegurados y endosados a favor de la fiduciaria por cuenta del fideicomiso;
- iii. Contar con tasación vigente, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA); y



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 17 de 30

- iv. Para los casos donde el patrimonio fideicomitado esté conformado por títulos valores, se requerirán documentos que sustenten el valor de mercado de los títulos.

En cuanto a los certificados de garantía fiduciaria, estos deben:

- i. Ser expedidos por la fiduciaria como administradora del fideicomiso correspondiente, a favor de la EIF, en calidad de acreedor garantizado. El mismo debe ser irrevocable y contar con un encabezado que lo identifique como certificado de garantía fiduciaria. En adición, debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
- Número de identificación y fecha de expedición del certificado de garantía;
 - Generales de la fiduciaria emisora (RNC, No. de Registro Mercantil y domicilio social);
 - Generales del gestor fiduciario (Nombre, nacionalidad, estado civil, tipo y No. de identificación personal, domicilio social);
 - Generales del fideicomiso (Denominación, fecha, RNC y No. de registro en la Cámara de Comercio);
 - Generales de la persona física o jurídica a la que se está garantizando el cumplimiento de sus obligaciones;
 - Generales de la entidad de intermediación financiera que actúa como fideicomisaria en calidad de acreedor garantizado;
 - Detalle y valor de mercado de los bienes fideicomitados;
 - Valor nominal del certificado de garantía y porcentaje (%) de derecho sobre el valor de mercado de los bienes fideicomitados;
 - Vigencia del certificado de garantía, la cual debe corresponderse con la vigencia de las obligaciones garantizadas; y
 - Nombre de la compañía aseguradora, Número de la póliza y constancia de pago del seguro que protege los bienes fideicomitados, en los casos que corresponda.

Las EIF deben realizar la debida diligencia respecto a las fiduciarias que administren los patrimonios fideicomitados que sustentan las garantías fiduciarias recibidas.



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 18 de 30

1.5 Otras garantías

Para las otras garantías las entidades de intermediación financiera deben evaluar las mismas, conforme al tipo de bien de que se trate, siguiendo los lineamientos antes señalados.

a) Para los **Warrants de inventario**, estos deben:

- i. Contar con certificados de depósito emitidos por almacenes generales de depósito debidamente autorizados por el Ministerio de Industria y Comercio (MIC);
- ii. Corresponder a mercadería con alta demanda en el mercado;
- iii. Estar valorados de forma independiente en los términos que se aplican a cualquier garantía o contar con cotización internacional; y
- iv. Contar con adecuados controles sobre la existencia de la mercadería, la cual debe estar debidamente asegurada contra sustracción o incendio.

2. FORMALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS

Para considerar formalizada una garantía, la Superintendencia de Bancos espera que las EIF, observen los requerimientos mínimos siguientes:

2.1 Depósitos en efectivo e instrumentos financieros

a) **Títulos representativos de deuda emitidos o garantizados por el Estado Dominicano (Banco Central, Ministerio de Hacienda) y Valores de Fideicomisos garantizados por Fideicomisos de Oferta Pública constituidos sobre títulos valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda.**

- i. Contrato de prenda debidamente legalizado. Dicho contrato contendrá una identificación del o los títulos otorgados en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
 - Nombre del emisor;
 - Código de emisión o ISIN (International Securities Identification Number) o número de identificación internacional de títulos;
 - Cantidad de títulos;
 - Monto total de acuerdo al valor facial o nominal;
 - Fecha de emisión y vencimiento del título;



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 19 de 30

- Tipo de moneda en que se realizó la emisión;
 - Tipo de tasa del instrumento (variable o fija);
 - Tasa de interés del cupón, si aplica;
 - Forma de pago (semestral, a vencimiento, etc.); y
 - Tratamiento de los derechos económicos sobre los cupones de los títulos.
- ii. Certificación del Depósito Centralizado de Valores de que los títulos han sido pignorados a favor de la EIF (constancia de derechos); y
- iii. Documentos que sustenten el valor de mercado del título.

En los casos de Valores de Fideicomisos garantizados por Fideicomisos de Oferta Pública constituidos sobre títulos valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda, en adición a los requerimientos listados previamente, las EIF deben contar con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) del Fideicomiso, expedido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o en su defecto la carta de asignación de RNC expedida por dicho Organismo. Asimismo, podrán requerir el Prospecto de Emisión de los títulos valores recibidos en garantía, como un documento para sustentar las características y condiciones de los mismos.

b) Títulos representativos de deuda emitidos por entidades de intermediación financiera.

- i. Contrato de prenda debidamente legalizado. Dicho contrato contendrá una identificación del o los títulos otorgados en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
- Nombre del emisor;
 - Código de emisión o ISIN (International Securities Identification Number) o número de identificación internacional de títulos;
 - Cantidad de títulos;
 - Monto total de acuerdo al valor facial o valor nominal;
 - Fecha de emisión y vencimiento del título;
 - Tipo de moneda en que se realizó la emisión;
 - Tipo de tasa del instrumento (variable o fija);



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 20 de 30

- Tasa de interés del cupón, si aplica;
 - Forma de pago (semestral, a vencimiento, etc.);
 - Tratamiento sobre los derechos económicos sobre los cupones de los títulos; y
 - Calificación de riesgo del emisor y de la emisión, otorgada por una calificadora de riesgo autorizada por la Superintendencia de Valores.
- ii. Certificación del Depósito Centralizado de Valores de que los títulos han sido pignorados a favor de la EIF (constancia de derechos); y
- iii. Documentos que sustenten el valor de mercado del título.

En adición, la EIF podrá requerir el Prospecto de Emisión de los títulos valores recibidos en garantía, como un documento para sustentar las características y condiciones de los mismos.

c) Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de la propia entidad de intermediación financiera.

- i. Original del certificado de depósito a plazo;
- ii. Contrato de prenda debidamente legalizado. Dicho contrato contendrá una identificación del o los certificados de depósito a plazo otorgados en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
- Nombre del titular;
 - Monto del certificado de depósito a plazo;
 - Número de identificación del certificado de depósito;
 - Fecha de emisión y de vencimiento;
 - Tipo de moneda;
 - Tasa de interés;
 - Tratamiento de los intereses (capitalizables o no); y
 - Periodicidad del pago de los intereses (mensual, semestral, a vencimiento, etc.).
- iii. Constancia de endoso y pignoración del certificado de depósito a plazo.



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 21 de 30

En adición, en los casos de depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de otras entidades de intermediación financiera:

- i. Notificación del endoso y pignoración del certificado de depósito a plazo dirigido a la EIF emisora mediante acto de alguacil.
- d) Aavales o fianzas, cartas de crédito de exportación/importación irrevocables y cartas de crédito stand-by.**
 - i. Documento que evidencie la existencia del aval, fianza o carta de crédito; y
 - ii. Contrato de préstamo debidamente legalizado y registrado en el Registro Civil correspondiente.

El vencimiento de los instrumentos deberá ser superior al vencimiento de la operación que garantizan.

2.2 Bienes inmuebles

- a) Solares o terrenos, solares o terrenos exclusivos para fines agropecuarios, edificios residenciales, viviendas o apartamentos, edificios y locales comerciales, naves industriales, hoteles en operación, proyectos hoteleros en construcción y zonas francas.**
 - i. Certificación de Registro de Acreedores o Carta Constancia del Inmueble dado en garantía;
 - ii. Contrato de la facilidad de crédito y de constitución de hipoteca bajo firma privada depositado en el Registro de Títulos correspondiente;
 - iii. Certificación del Estado Jurídico del Inmueble emitida por el Registrador de Títulos;
 - iv. Certificación del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde conste que el inmueble no tiene compromisos tributarios pendientes o mediante la presentación de los recibos que evidencien el pago, cuando se trate de persona física. En el caso de persona jurídica, se requerirá la Certificación del Impuesto sobre Activos o la evidencia del pago. Para los casos de inmuebles exentos de impuestos, se requerirá la constancia de exención;
 - v. Tasación vigente, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA); y
 - vi. Póliza y endoso vigente, así como constancia del pago de la misma, cuando corresponda.



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 22 de 30

En los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en Cartas Constancias, las entidades de intermediación financiera deben realizar el mejor esfuerzo, para la obtención del Certificado de Título definitivo. Asimismo, las EIF deben contar con una copia del plano catastral de la parcela o porción de terreno donde se encuentra localizado el inmueble puesto en garantía.

Asimismo, las entidades de intermediación financiera que otorguen créditos hipotecarios para la vivienda a personas físicas por intermedio de una empresa promotora o constructora y que a la fecha de la operación no cuenten con el certificado de título que ampara el derecho de propiedad requerido, dispondrán de un plazo máximo de dieciocho (18) meses, contado a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, para la inscripción de la garantía ante el Registro de Títulos correspondiente. Durante el plazo indicado y mientras se obtiene la inscripción de la garantía, las entidades de intermediación financiera deberán mantener en el expediente del crédito otorgado, documentos que demuestren que el mismo se encuentra respaldado en un cien por ciento (100%) con garantías otorgadas por la empresa promotora o constructora, por lo que deberán contar con una garantía líquida, garantía solidaria, la suscripción de un pagaré notarial o un certificado de garantía fiduciaria.

2.3 Bienes muebles

a) Vehículos de motor con antigüedad menor a 5 años y Vehículos pesados

- i. Certificado de Propiedad de Vehículo de Motor o Remolque (matrícula) emitido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), con el estatus de oposición;
- ii. Contrato de Prenda, debidamente legalizado e inscrito en el Juzgado de Paz correspondiente, y notificado a la Dirección General de Impuestos Internos para fines de oposición de transferencia. Dicho contrato debe contener, como mínimo:
 - Número de matrícula, chasis, registro y placa;
 - Año de fabricación; y
 - Color, marca y modelo.
- iii. Certificación emitida por el Departamento de Investigación de Vehículos Robados de la Policía Nacional (Plan Piloto);
- iv. Tasación vigente, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA); y
- v. Póliza y endoso vigente, así como constancia del pago de la misma.





INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 23 de 30

b) Aeronaves

- i. Certificado de Propiedad de la Aeronave (matrícula) emitido por el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC);
- ii. Contrato de la facilidad de crédito y de constitución de hipoteca bajo firma privada, depositado en el Registro Nacional de Aeronaves del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC). Dicho contrato debe contener, como mínimo:
 - Número de matrícula, número de serie;
 - Año de fabricación; y
 - Color, marca, descripción y modelo.
- iii. Certificación del Estado Jurídico de la Aeronave emitida por el Registro Nacional de Aeronaves;
- iv. Contar con la Certificación de Inscripción de Hipoteca, de la Aeronave emitida por el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC);
- v. Tasación vigente, por un plazo no mayor a 18 (dieciocho) meses, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA), por considerarse la aeronave un bien mueble sujeto a inscripción de hipoteca, para aeronaves usadas. En el caso de aeronaves nuevas, se puede aceptar el valor de adquisición de la cotización emitida por el vendedor, que incluya los datos y características generales de los mismos (año fabricación, número de serie, marca, modelo, descripción, etc.); y
- vi. Póliza y endoso vigente emitida por una compañía aseguradora de primera línea, autorizada por la Superintendencia de Seguros, así como constancia del pago de la misma.

- c) Equipos de Energías Renovables (Paneles fotovoltaicos, Molinos de viento, Absorbedores de calor para refrigeración, Calentadores solares para agua y/o aceite térmico, Plantas de generación de energía eléctrica, Gasificadores de biomasa, Equipos conexos de conversión de corriente directa de paneles solares a corriente alterna, Equipos de generación eléctrica de ciclo orgánico rankine, Equipos de almacenamiento de energía eléctrica o térmica, Paneles parabólicos o planos para concentración de energía solar, Biodigestores, Calderas de biomasa, briqueteadoras de biomasa, máquinas para fabricar "pellets" de biomasa, Calentadores para uso agro e industrial que usan biomasa como combustible, Motores de combustión interna para biogás y gas de síntesis, Motores de pistones a presión de vapor, Turbinas hidráulicas sumergibles o no para corrientes marinas o de agua fresca, Flotadores oscilantes para generación de**

INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 24 de 30

energía eléctrica con olas marinas, Aerogeneradores y equipos conexos para su instalación y otros similares)

- i. Contrato de Prenda, debidamente legalizado e inscrito en el Juzgado de Paz correspondiente. Dicho contrato debe contener, como mínimo:
 - Número de identificación de los equipos y/o número serie;
 - Año de fabricación; y
 - Descripción, marca y modelo.
- ii. Tasación vigente, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) para Equipos de Energía Renovables usados. En el caso de Equipos de Energía Renovables nuevos, se puede aceptar el valor de adquisición de la factura o cotización emitida por el vendedor de los equipos, que incluya los datos y características generales de los mismos (marca, año fabricación, serial, modelo, descripción, etc.); y
- iii. Póliza y endoso vigente, así como constancia del pago de la misma, cuando corresponda.

2.4 Garantías fiduciarias

a) Certificado de garantía fiduciaria sobre fideicomisos en garantía.

- i. Certificado de Garantía Fiduciaria original, sellado y rubricado por la fiduciaria administradora del Fideicomiso;
- ii. Contrato de la facilidad de crédito debidamente legalizado y notificado ante la fiduciaria;
- iii. Acto constitutivo del fideicomiso donde esté estipulado el patrimonio fideicomitido destinado a asegurar las obligaciones;
- iv. Registro Nacional de Contribuyente (RNC) del Fideicomiso, expedido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o en su defecto la carta de asignación de RNC expedida por dicho Organismo;
- v. En los casos donde el patrimonio fideicomitido esté conformado por bienes muebles e inmuebles, se requerirá:
 - Tasación vigente, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA); y



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 25 de 30

- Póliza y endoso vigente, así como constancia del pago de la misma, cuando corresponda.
- Certificación del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde conste que el inmueble no tiene compromisos tributarios pendientes o mediante la presentación de los recibos que evidencien el pago, cuando se trate de persona física. En el caso de persona jurídica, se requerirá la Certificación del Impuesto sobre Activos o la evidencia del pago. Para los casos de inmuebles exentos de impuestos, se requerirá la constancia de exención

Para los casos donde el patrimonio fideicomitado esté conformado por títulos valores, se requerirá:

- i. Documentos que sustenten el valor de mercado de los títulos valores.

b) Flujos de Fideicomisos de fuente de pago

- i. Contrato de la facilidad de crédito debidamente legalizado y notificado ante la fiduciaria;
- ii. Acto constitutivo del fideicomiso donde esté estipulada la cesión de los derechos económicos sobre los flujos de efectivo futuros por parte del Fideicomitente;
- iii. Documentación que sustenta la cesión de los derechos económicos (contratos, certificaciones, notificaciones, etc.); y
- iv. Evidencia de la debida diligencia realizada para evaluar la fuente que origina los flujos y/o pagos, así como la validez de los mismos.

2.5 Otras garantías

Para las otras garantías una vez identificadas como admisibles, las mismas serán formalizadas conforme al tipo de bien de que se trate, siguiendo los lineamientos señalados en este Instructivo.

a) Para los Warrants de inventario:

- i. Warrant o certificado de depósito original que contenga, como mínimo, las informaciones siguientes:
 - Número de identificación del certificado;





**INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS**

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 26 de 30

- Nombre del almacén general de depósito que lo emite y la firma del funcionario autorizado para la expedición del certificado de depósito;
 - Monto total del valor de los bienes;
 - Descripción de los bienes custodiados;
 - Fecha de emisión;
 - Fecha de vencimiento; y
 - Nombre del propietario del bien.
- ii. Contrato de Prenda, debidamente legalizado, registrado y notificado mediante acto de alguacil al almacén general de depósito; y
- iii. Póliza y endoso vigente, así como constancia del pago de la misma.

3. ADMISIBILIDAD DE LAS GARANTÍAS

Para que el valor de las garantías sea considerado como admisible en el cómputo de la cobertura de las provisiones necesarias dada la clasificación de riesgo del deudor, estas deben:

- a) Estar debidamente formalizadas, de forma tal que sean legalmente exigibles en las jurisdicciones correspondientes;
- b) Corresponder a un mercado que facilite su rápida realización;
- c) Ser susceptibles de medición y tasación;
- d) Demostrar estabilidad en su valor a través del tiempo;
- e) Ser transferibles sin costos excesivos; y
- f) Estar aseguradas, en caso de que su naturaleza así lo requiera (inmuebles, warrants de inventario, vehículos, etc.). La póliza debe estar vigente y endosada a favor de la entidad de intermediación financiera o de la fiduciaria por cuenta del fideicomiso. Su valor admisible corresponderá al monto endosado.

En los casos de vehículos, el año de fabricación debe estar en el rango de los cinco (5) años anteriores al año en curso.

En los casos de garantías fiduciarias, el valor admisible de las mismas corresponderá al porcentaje de admisibilidad asignado al tipo de bien que conforma el patrimonio fideicomitado, de acuerdo a lo definido en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA). El



**INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS**

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 27 de 30

porcentaje de admisibilidad aumentará un diez por ciento (10%) sobre el porcentaje indicado en dicha tabla, siempre y cuando no sobrepase el noventa y cinco por ciento (95%).

Para los casos donde el patrimonio fideicomitado esté conformado por bienes de naturaleza distinta, el valor admisible resultará del promedio ponderado del porcentaje de admisibilidad de cada tipo de bien, sobre el valor del certificado.

Ejemplo ilustrativo:

VALOR DEL CERTIFICADO RD\$		200,000,000.00				
	Valor RD\$	%	Participación Certificado	Admisibilidad	%REA	
Solar	50,000,000.00	8%	15,384,615.38	13,846,153.85	90%	
Proyectos hoteleros en construcción	600,000,000.00	92%	184,615,384.62	147,692,307.69	80%	
Valor patrimonio fideicomitado	650,000,000.00		200,000,000.00	161,538,461.54	81%	

En los casos de fideicomisos de fuentes de pago, se determinará el valor de la garantía calculando el valor presente de los flujos futuros a ser generados durante la vigencia de la operación crediticia, utilizando la tasa de interés activa nominal promedio ponderada, publicada en el portal web del Banco Central de la República Dominicana. Dicha valoración debe actualizarse mensualmente utilizando la metodología descrita previamente.

Los flujos a valorar deben mantener correlación con la información histórica de al menos los últimos doce (12) meses y en los casos donde no exista información histórica, se realizará sobre la base de las proyecciones de dichos flujos debidamente sustentadas.

V. REGISTRO DE LAS GARANTÍAS

Las entidades de intermediación financiera deben proceder con el registro contable de las garantías recibidas conforme a los lineamientos establecidos en el "Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras" emitido por la Superintendencia de Bancos.

VI. CUSTODIA DE LAS GARANTÍAS

Las entidades de intermediación financiera deben implementar procedimientos para la conservación preventiva de la documentación que sustenta la formalización de las garantías recibidas, que como mínimo:

- Aseguren la integridad de las mismas;
- Incluyan el uso de bóvedas o archivos a prueba de siniestros;
- Estén bajo doble custodia; y

INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 28 de 30

- d) Su acceso esté restringido sólo al personal autorizado.

El personal responsable de las funciones relacionadas a la recepción y custodia de las garantías, no deberá estar relacionado a los procesos que originan, aprueban y registran las operaciones que estas respaldan.

En adición, las EIF deben establecer políticas y procedimientos que aseguren un adecuado proceso de liberación y devolución de las garantías recibidas, una vez cancelada la operación vinculada a las mismas, que como mínimo, incluya procesos para la:

- a) Liberación y entrega de títulos, certificados, prendas u otros documentos representativos de propiedad otorgados en garantía;
- b) Cancelación de pólizas y endosos de seguros;
- c) Entrega de contratos y pagarés; y
- d) Emisión y entrega de actos de cancelación o desistimientos de oposición.

VII. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS

Las entidades de intermediación financiera deben contar con personal responsable del seguimiento y control de las garantías, que deberá realizar visitas periódicas a fin de verificar la situación real de las mismas, en los casos que se amerite. Asimismo, las EIF deben mantener registros que evidencien el citado seguimiento y control.

En adición, las EIF deben mantener informaciones relacionadas a las garantías recibidas. Para los fines, deben contar con un registro centralizado y secuencial en sus sistemas de información, que debe contener, como mínimo lo siguiente:

- a) Nombre e identificación del deudor y garantes, cuando corresponda;
- b) Tipo, valor y fecha de vencimiento de las operaciones que está garantizando;
- c) Número de identificación, tipo y descripción de la garantía;
- d) Valor admisible de la garantía y fecha de su vencimiento, en los casos que aplique;
- e) Valor y fecha del último avalúo y nombre del tasador (cuando la garantía requiera de un avalúo);
- f) Número de identificación, fecha y monto del valor del endoso de la póliza de seguro (cuando esta sea requerida), incluyendo el nombre de la compañía aseguradora;
- g) Fecha de formalización de la garantía; y



INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 29 de 30

h) Año de fabricación o construcción de la garantía, cuando corresponda.

Las EIF deben establecer políticas y procedimientos para el reconocimiento de situaciones o eventos particulares que den lugar al deterioro potencial de las garantías recibidas, con la finalidad de tomar acciones correctivas en una etapa temprana. Tales políticas y procedimientos deben definir cómo la EIF gestionará las situaciones identificadas y quiénes serán los encargados de proporcionar seguimiento continuo hasta la normalización o resolución de la situación que dio lugar al deterioro potencial.

Las EIF deben establecer políticas y procedimientos que aseguren la idoneidad y adecuación de los profesionales contratados para la realización de avalúos y de las metodologías utilizadas por estos, al momento de establecer los valores de los bienes recibidos en garantía, ya sean estos muebles o inmuebles. Los valuadores deben emitir un informe para cada uno de los trabajos realizados, el cual deberá corresponderse con la naturaleza del bien valuado.

Los informes de valuación deben contener el nombre, firma, sello y número de registro en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en otra asociación similar de reconocido prestigio que agrupe estos profesionales responsables del avalúo. En el caso de los informes de valuación practicados por una persona jurídica, estos deben ser firmados por el Gerente General o Representante Legal.

Para las garantías correspondientes a bienes muebles e inmuebles que no sean consideradas admisibles para los fines de mitigación de provisiones, no se requerirá la actualización de las tasaciones de dichas garantías. Lo anterior no contraviene con el requerimiento de la tasación correspondiente al momento de otorgar un crédito.

La Función de Auditoría Interna será responsable de realizar evaluaciones independientes para determinar el cumplimiento de los controles internos, políticas y procedimientos utilizados para la gestión de las garantías. Estas evaluaciones deben realizarse sobre una base periódica y sus resultados deben ser comunicados al Consejo y a la Alta Gerencia, con la finalidad de ser utilizados para identificar oportunidades de mejora en el proceso de evaluación, valoración, formalización, registro, custodia, seguimiento, liberación, cancelación y ejecución de las garantías.

VIII. REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN

Para fines de proceder con la remisión de las informaciones relativas a las garantías, las EIF deben tomar en consideración los lineamientos establecidos en el "Manual de Requerimientos de Información de la Superintendencia de Bancos Orientados a la Supervisión Basada en Riesgos".





INSTRUCTIVO
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS
Aprobado mediante la Circular SIB: No. 006/17 del 12 de mayo de 2017

Versión: 2da.
Fecha: 12/05/2017
Página: 30 de 30

IX. SANCIONES

Las entidades de intermediación financiera que infrinjan las disposiciones contenidas en el presente Instructivo, serán pasibles de la aplicación de sanciones por parte de la Superintendencia de Bancos, en base a la Ley No. 183-02, Monetaria y Financiera, del 21 de noviembre de 2002 y el Reglamento de Sanciones aprobado en la Quinta Resolución de la Junta Monetaria, del 18 de diciembre de 2003 y su modificación.