

**SECRETARIA DE ESTADO DE FINANZAS
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**

RESOLUCION No. 6-94

CONSIDERANDO: Que las garantías son una fuente accesoria de pago en caso de que el deudor no cumpla con sus obligaciones en el plazo acordado.

CONSIDERANDO: Que las instituciones financieras utilizan procedimientos para formalizar y constituir una garantía que varían significativamente de una a otra institución.

VISTOS: Los Artículos 3, 6 (acápito g), 9 y 35 de la Ley General de Bancos No. 708 del 14 de abril de 1965, publicada en la Gaceta Oficial No. 8940 bis del 19 de abril de 1965.

VISTAS: Las Resoluciones de la Junta Monetaria, Segunda del 11 de diciembre de 1992 y Segunda del 29 de junio de 1993.

R E S U E L V E

ARTICULO 1: Poner en vigencia el Instructivo Operativo y Contable para la constitución, valoración y contabilización de garantías, el cual complementa las disposiciones contenidas en las normas bancarias establecidas en la Segunda Resolución de la Junta Monetaria del 29 de junio de 1993.

ARTICULO 2: Las disposiciones contenidas en esta Resolución son de aplicación obligatoria para las instituciones financieras siguientes:

- a) Bancos Comerciales;
- b) Bancos de Desarrollo;
- c) Bancos Hipotecarios de la Construcción;
- d) Banco Nacional de la Vivienda;
- e) Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;
- f) Casas de Préstamos de Menor Cuantía;
- g) Financieras;
- h) Bancos autorizados a ofrecer servicios múltiples bancarios.

ARTICULO 3: Esta Resolución deroga cualquier otra de este Organismo que le sea contraria.

ARTICULO 4: Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de la presente publicación.

En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de Abril del año mil novecientos noventa y cuatro (1994).


Persia Álvarez de Hernández
Superintendente de Bancos

INSTRUCTIVO OPERATIVO Y CONTABLE DE LAS GARANTIAS*

1. Consideraciones Generales

Las garantías forman parte integrante del proceso crediticio y de la clasificación de cartera, ya que constituyen una fuente accesoria de pago en caso de que el deudor no cumpla con sus obligaciones en el plazo acordado. En ese sentido, cada institución debe mantener un registro actualizado de las mismas, con los antecedentes necesarios que demuestren su existencia, ubicación y, cuando corresponda, su tasación.

Una garantía se considerará legalmente constituida cuando esté documentada conforme se especifica en este instructivo.

2. Tipos de Garantías y Formas de Constitución

Las garantías se clasificarán, de acuerdo al instrumento que las represente, en Hipotecarias, Prendarias y Personales.

2.1 Garantía Hipotecaria

Es la que otorga un deudor o un tercero por éste, como resguardo de un crédito, amparada por un bien inmueble.

Este tipo de garantía se considerará legalmente constituida, cuando la institución financiera conserve en su poder la documentación siguiente:

Una certificación del Registro de Título del Departamento correspondiente, en donde se hagan constar las cargas y/o gravámenes que puedan existir sobre dicho inmueble y un avalúo de la propiedad en cuestión, realizado por tasadores o firmas de tasadores debidamente registrados en esta Superintendencia de Bancos.

Asimismo, el contrato por medio del cual se constituya la hipoteca deberá contener por lo menos los aspectos siguientes:

- a) Distinción correcta de las partes intervinientes (acreedor, deudor, fiador real, fiador solidario);
- b) Indicación de la suma adeudada, principal, intereses y comisiones, moras y demás accesorios;
- c) La forma de pago;
- d) La pérdida del beneficio del término y
- e) Descripción completa del inmueble.

Se considerará completo el proceso de formalización de la garantía hipotecaria cuando la institución financiera tenga en su poder el "Duplicado de Título del Acreedor Hipotecario".

Sin embargo, a partir de la fecha de este instructivo, y sólo para los fines de la clasificación de la cartera de créditos de las instituciones financieras, la Superintendencia de Bancos considerará que la garantía hipotecaria está correctamente constituida, si no han transcurrido más de seis (6) meses de haberse realizado su depósito en el Registro de Título que corresponda.

2.2 Garantía Prendaria

Es la garantía que otorga un deudor para resguardo de un crédito, amparada por un bien mueble tal como: vehículos de motor, letras de cambio, certificado de acciones, valores y cualquier otro título de valor de renta fija o variable. Puede ser acordada "Con Desapoderamiento o sin Desapoderamiento."

- Con Desapoderamiento o Prenda Común: El prestatario se desprende del bien y lo entrega a la institución financiera o a una tercera persona escogida por ellos.

La garantía prendaria con desapoderamiento se considerará debidamente constituida, cuando la institución financiera tenga en su poder un contrato firmado entre las partes intervinientes, estableciendo los términos en que se entrega la garantía y el nombre de la persona física o jurídica a quien se acordó el resguardo de la misma, así como la seguridad de la cesión del bien.

En caso de que la prenda recibida en garantía esté representada por una pignoración de depósitos a plazo, la garantía se considerará legalmente constituida cuando el original del documento representativo del depósito esté endosado en garantía a favor de la institución financiera acreedora y ésta mantenga en su poder el original del certificado de depósito, durante la vigencia del crédito.

En el caso de la pignoración de depósitos de ahorro, la institución deberá proveerse de la autorización escrita mediante la cual el deudor afecta en calidad de garantía el monto acordado. Asimismo, indicará en el listado de ahorro correspondiente, los montos pignorados que estén garantizando obligaciones.

La institución acreedora deberá notificar la constitución de la prenda mediante acto de alguacil a la entidad emisora del título pignorado, con la finalidad de hacerla oponible a los terceros y obtener fecha cierta. El acto de alguacil debe ser registrada.

Sin Desapoderamiento, cuando se le ha permitido al deudor conservar o usufructuar el bien mueble, pero afectado al cumplimiento de la obligación.

Este tipo de garantía se considerará debidamente constituida, cuando la institución financiera haya cumplido todos los requisitos establecidos en la Ley 6186 del 12 de febrero de 1963 sobre Fomento Agrícola y mantenga en su poder el original de la inscripción del Juzgado de Paz de la circunscripción competente al domicilio del deudor.

En el caso de las financieras que se acogen a la Ley 483 y sus modificaciones sobre las ventas condicionales de muebles, la garantía se considerará legalmente constituida cuando el contrato ya firmado por el vendedor y el comprador haya sido inscrito en el Registro Civil correspondiente. Bajo este régimen de ventas condicionales, un vehículo de motor no podrá ser recibido en prenda sin desapoderamiento.

Cuando un deudor otorgue una garantía que implique una cesión de crédito a favor de la institución financiera, ésta deberá ser notificada mediante acto de alguacil, con la finalidad de hacerla oponible a terceros.

2.3 Garantías Personales

Las garantías personales pueden estar representadas por avales o fianzas.

Cuando estos documentos sean otorgados a una institución financiera en garantía de operaciones de crédito, deberán estar firmados por una tercera persona identificada como "Fiador Solidario", quien se comprometerá con su firma a cumplir con las obligaciones del deudor principal, si éste no cumple sus compromisos frente a la institución financiera acreedora.

La garantía personal se considerará legalmente constituida, cuando la institución financiera tenga en su poder un documento preferiblemente notariado, firmado por el fiador. Si es persona física deberá contener: nombre y apellido, número de cédula de identidad y electoral o registro nacional de contribuyente y domicilio. Si es persona jurídica: razón social, registro nacional de contribuyente, sello de la compañía y documentos probatorios que demuestren que la persona que la representa está facultada estatutariamente para afectar todos los bienes de la compañía, o a falta de ello, de un Acta de la Asamblea General de Accionistas, Junta Directiva o Consejo de Administración, que le otorgue los poderes correspondientes. De no expresarlo claramente los Estatutos, será siempre la Asamblea General la que otorgue los poderes.

3. Valoración de las Garantías

Tomando en consideración que las garantías son fuentes accesorias para el pago de créditos, la valoración de las mismas debe efectuarse al momento en que la institución financiera hace la evaluación de la solicitud de crédito.

Las garantías serán valoradas a precios de mercado, o sea, a valor de realización y deben estar constituidas conforme se especifica en este instructivo.

Los valores de mercado de las garantías se demostrarán mediante tasaciones o certificaciones realizadas por tasadores inscritos en la Superintendencia de Bancos. Por tanto, los bienes que un deudor otorgue a una institución financiera en garantía de sus operaciones crediticias deberán cumplir con esta condición.

Esta Superintendencia de Bancos requerirá a las instituciones financieras la constitución de provisiones como resguardo adicional de créditos concedidos con garantía hipotecaria en los cuales, conforme su opinión, se haya sobrevaluado la garantía. Para estos fines, se tomará en consideración lo contemplado en el literal f) del Ordinal 2 de la Vigésimotercera Resolución adoptada por la Junta Monetaria en fecha 11 de agosto de 1993.

4. Contabilización de las Garantías

Las garantías recibidas por operaciones de crédito se registrarán debitando la "Cuenta de Orden Deudora por Contra" L8199, y acreditando la cuenta "Valores en garantía" L9202, por un importe igual al valor por el cual esté gravado el bien o el documento otorgado en garantía; afectando la subcuenta que corresponda, según el tipo de garantía recibida, a saber:

CODIGO	DENOMINACION
L9202	Valores en Garantía
L9202-01	En Guarda
L9202-01-01	Garantía Hipotecaria
L9202-01-02	Garantía prendaria
L9202-01-02-01	Con Desapoderamiento
L9202-01-02-02	Sin Desapoderamiento
L9202-01-03	Garantía Solidaria
L9202-01-03-01	Persona Física
L9202-01-03-02	Persona Jurídica
L9202-01-99	Otros Documentos
L9202-02	Al Cobro

5. Resguardo de las Garantías

Las instituciones financieras deberán mantener en su poder pólizas de seguro contra siniestros, en resguardo de los bienes muebles o inmuebles recibidos en garantía de préstamos. Dichas pólizas deberán estar endosadas, por lo menos por el monto del gravamen, a favor de la institución, quien a su vez deberá asegurarse que las mismas se mantengan actualizadas durante la vigencia del crédito.

6. Disposición Transitoria

Las tasaciones deberán actualizarse periódicamente con una frecuencia no superior a los dos (2) años, contados a partir de la fecha en que se aceptó el bien en garantía. Sin embargo, serán aceptadas las tasaciones de bienes recibidas en garantía que hayan sido efectuadas en un plazo de dos (2) años con anterioridad a la Vigésimotercera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 11 de agosto de 1993.