

## **CIRCULAR: CSB-REG-202400011**

- A las** : **Entidades de intermediación financiera (EIF).**
- Asunto** : **Poner en vigencia la cuarta versión del “Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías”.**
- Visto** : El literal (e) del artículo 21 de la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera del 21 de noviembre de 2002, que faculta al Superintendente de Bancos a emitir Instructivos, Circulares 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 núm. 491-06 de Aviación Civil de la República Dominicana, del 22 de diciembre de 2006.
- Vista** : La Ley núm. 107-13 sobre Derecho de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, del 6 de agosto de 2013 y sus modificaciones.
- Vista** : La Ley No. 249-17 que regula el Mercado de Valores de la República Dominicana, del 19 de diciembre de 2017.
- Vista** : La Ley núm. 45-20 de Garantías Mobiliarias, del 18 de febrero de 2020.
- Vista** : La Ley núm. 28-23 sobre Fideicomiso Público, del 17 de marzo de 2023.
- Visto** : El Reglamento del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias, aprobado mediante Decreto 18-23 del 26 de enero de 2023.
- Visto** : El Reglamento de Evaluación de Activos (REA) aprobado por la Segunda Resolución de la Junta Monetaria del 28 de septiembre de 2017.
- Vista** : La Séptima Resolución del Consejo Nacional de Valores Núm. R-CNV-2017-35-MV que aprueba y pone en vigencia la norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, del 12 de septiembre de 2017.

- Vista** : La Quinta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores Núm. R-CNMV-2019-18-MV que aprueba el Reglamento para los Depósitos Centralizados de Valores y Sistemas de Compensación y Liquidación de Valores, del 2 de julio de 2019.
- Vista** : La Cuarta Resolución de Junta Monetaria del 18 de noviembre de 2021, que modifica el Reglamento de Evaluación de Activos, en los artículos 63 sobre tipos de garantías exigibles y 66 para incluir las acciones de sociedades cotizadas como garantías admisibles.
- Vista** : La Circular SIB: No. 008/18 que pone en vigencia la tercera versión del "Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías", del 9 de marzo de 2018.
- Vista** : La Circular SB: Núm. 018/22 que pone en vigencia la versión actualizada del "Manual de Requerimientos de Información de la Administración Monetaria y Financiera (MRI)", del 15 de diciembre de 2022.
- Vista** : La Carta Circular SB: Núm. 02/23 que informa a las entidades sobre las disposiciones establecidas en la Ley núm. 45-20 de Garantías Mobiliarias e implementación del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM), del 2 de marzo 2023.
- 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 en el caso de garantías constituidas por cuotas de participación de Fondos de Inversión, el tratamiento aplicable debe estar alineado con las disposiciones de la Ley Núm. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana y las normativas derivadas de esta.
- Considerando** : Que en el Congreso Nacional cursa un proyecto de ley que tiene por objetivo crear el sistema de garantías recíprocas, con el propósito de facilitar el acceso al financiamiento formal de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES). Este sistema procura ser una alternativa viable para promover la canalización de recursos al desarrollo productivo.
- Considerando** : Que la citada Cuarta Resolución de Junta Monetaria del 18 de noviembre de 2021, incluye las acciones de sociedades cotizadas como garantías admisibles por lo que es necesario establecer el tratamiento aplicable a ese tipo de garantía.

- Considerando** : Que el Reglamento de Evaluación de Activos contempla dentro de las garantías admisibles las cuotas de los fondos de inversión, sin limitar que estos fueran fondos de inversión abiertos o cerrados, motivo por el cual se actualiza el instructivo.
- Considerando** : Que la entrada en vigor de la Ley Núm. 45-20 de Garantías Mobiliarias hace necesario actualizar las disposiciones emitidas por esta SB relacionadas a la evaluación, constitución y formalización de las garantías que respaldan los créditos en las entidades de intermediación financiera.
- Considerando** : Que, como resultado del proceso de las consultas públicas de los sectores interesados, se recibieron observaciones de la Asociación de Bancos Múltiples de la República Dominicana, Inc. (ABA), Asociación de Sociedades de Fondos de Inversión (ADOSAFI), la Liga Dominicana de Asociaciones de Ahorro y Préstamos, Inc. (LIDAAPI) y de la Asociación de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI), que fueron ponderadas y analizadas por la Superintendencia de Bancos para ser incorporadas en este Instructivo.

#### **POR TANTO:**

El Intendente de Bancos, quien actúa de conformidad con lo que establece el literal (a) del artículo 12 del Reglamento Interno, aprobado mediante la Primera Resolución de la Junta Monetaria del 23 de marzo de 2004 y conforme las atribuciones que le confiere al Superintendente de Bancos el literal (e) del artículo 21 de la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera del 21 de noviembre de 2002, dispone lo siguiente:

1. Poner en vigencia la cuarta versión del “Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías” que se adjunta a la presente Circular.
2. El presente instructivo entra en vigencia a partir de la fecha de publicación y comunicación a las entidades. No obstante, las entidades dispondrán de un plazo de noventa (90) días calendario que concluye el 26 de octubre de 2024 para la adecuación y actualización de sus políticas, procedimientos y controles relacionados a la formulación, registro y control de las garantías.
3. Se deroga la tercera versión del Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías puesto en vigencia con la Circular SB: No. 008/18, del 9 de marzo de 2018 y cualquier otra disposición emitida por la Superintendencia de Bancos que le sea contraria a la presente Circular.
4. Las entidades que infrinjan las disposiciones contenidas en la presente circular en cualquiera de sus aspectos serán pasibles de la aplicación de sanciones por la Superintendencia de Bancos, con base en la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera del 21 de noviembre del 2002 y el

Reglamento de Sanciones aprobado por la Junta Monetaria en la Quinta Resolución del 18 de diciembre del 2003 y su modificación.

5. La presente circular deberá ser notificada a las partes interesadas y publicada en la página web de esta Institución <www.sb.gob.do>, de conformidad con el literal (h) del artículo 4 de la Ley núm. 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 del 21 de septiembre de 2010 emitida por este ente supervisor.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

**Julio Enrique Caminero Sánchez**  
SUPERINTENDENTE

JECS/YRM/EFCT/OLC  
DEPARTAMENTO DE REGULACIÓN



Documento firmado digitalmente por:

Omar Antonio Lantigua Ceballos (VB) (26/07/2024 AST), Elbin Francisco Cuevas (VB) (26/07/2024 AST)

Yulianna Marie Ramon Martinez (VB) (26/07/2024 AST), Julio Caminero (27/07/2024 AST)

<https://www.viafirma.com.do/inbox/app/sib/v/1b5a641e-9d6c-4cf9-b855-02dba682830d>



**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**  
REPÚBLICA DOMINICANA

**INSTRUCTIVO  
SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO  
Y CONTROL DE GARANTÍAS**  
Circular SB: CSB-REG-202400011

**JULIO, 2024**  
**SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA**

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b>	<b>4ta. versión</b>
	<b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>Fecha: 26/07/2024</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Página: 2 de 35</b>

## ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>I. FINALIDAD, ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN .....</b>	<b>3</b>
I.1. Finalidad y alcance.....	3
I.2. Ámbito de aplicación .....	3
<b>II. GLOSARIO DE TÉRMINOS .....</b>	<b>3</b>
<b>III. DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>7</b>
<b>IV. EVALUACIÓN DE LAS GARANTÍAS .....</b>	<b>8</b>
IV.1. Depósitos en efectivo e instrumentos financieros .....	9
IV.2. Bienes inmuebles .....	11
IV.3. Bienes muebles .....	14
IV.4. Garantías fiduciarias.....	16
IV.5. Otras garantías .....	19
<b>V. CONSTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS.....</b>	<b>20</b>
V.1. Depósitos en efectivo e instrumentos financieros.....	21
V.2. Bienes inmuebles .....	26
V.3. Bienes muebles .....	27
V.4. Garantías fiduciarias.....	29
V.5. Otras garantías .....	30
<b>VI. Admisibilidad de las garantías .....</b>	<b>31</b>
<b>VII. REGISTRO CONTABLE DE LAS GARANTÍAS .....</b>	<b>32</b>
<b>VIII. CUSTODIA DE LAS GARANTÍAS .....</b>	<b>32</b>
<b>IX. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS .....</b>	<b>33</b>
<b>X. REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN .....</b>	<b>34</b>
<b>XI. SANCIONES.....</b>	<b>35</b>

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 3 de 35</b>

## I. FINALIDAD, ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

### I.1. Finalidad y alcance

El presente Instructivo establece los lineamientos mínimos que deben observar las entidades de intermediación financiera en sus políticas y procedimientos sobre evaluación, constitución, formalización, registro, custodia, seguimiento y control de las garantías recibidas, de conformidad con el derecho común, Ley núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, Ley núm. 28-03 sobre Fideicomiso Público, Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores en la República Dominicana y la Ley núm. 45-20 de Garantías Mobiliarias; así como su admisibilidad para mitigar la constitución de provisiones, conforme las disposiciones contenidas en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

### I.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 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) **Acreeedor garantizado:** Es un tercero financiador cuyo repago está asegurado en la prelación de pago en caso de incumplimiento, con los activos que le son cedidos en garantía.
- 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, que han sido previamente aprobadas por el consejo. La estructura de la Alta Gerencia será acorde al tamaño y la complejidad de la entidad de intermediación financiera.
- 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, que han sido cedidos en fideicomiso, salvo aquellos derechos, que sean estrictamente personales de su titular.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 4 de 35</b>

- d) **Certificado de garantía fiduciaria:** Es la constancia de ser beneficiario de un fideicomiso en garantía cuyo subyacente sea un activo.
- e) **Certificado de garantía recíproca:** Es la constancia de ser beneficiario de un aval emitido por una sociedad de garantía recíproca, para respaldar obligaciones financieras del socio partícipe de la sociedad de que se trate.
- f) **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.
- g) **Contrato de garantía:** Es el contrato en virtud del cual el deudor o deudor garante avala el cumplimiento de una obligación a favor del acreedor con garantías de bienes, lo que puede quedar documentado en el mismo acto que el contrato de crédito o financiamiento o en documento separado, documento anexo o en cualquier forma que deje constancia por escrito de la voluntad de las partes de constituir la garantía, observando los requisitos legales aplicables que correspondan.
- h) **Cuota de participación de fondos de inversión:** Es cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión, que expresa los aportes de los aportantes, y que otorga a estos últimos, derechos sobre dicho patrimonio. Los rendimientos de un fondo de inversión se establecen en función de los resultados colectivos del fondo.
- i) **Deudor garante:** Es la persona física o jurídica o patrimonio autónomo, que constituye una garantía, que puede ser el mismo deudor principal o un tercero.
- j) **Fideicomisario o beneficiario:** Es la persona física o jurídica a favor de quien el o los fiduciarios administran los bienes dados en fideicomiso.
- k) **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 fideicomitados, en estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente.
- l) **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

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 5 de 35</b>

obligaciones financieras al acreedor, al que le han sido cedidos todos los derechos y han sido designados beneficiarios del fideicomiso.

- m) **Fideicomisos 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.
- n) **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.
- o) **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.
- p) **Fondo de inversión:** Es un esquema de inversión colectiva mediante un patrimonio autónomo que se constituye con el aporte de sumas de dinero de personas físicas o jurídicas, denominadas aportantes, para su inversión, por cuenta y riesgo de los mismos, en bienes inmuebles, valores o cualquier derecho de contenido económico, dependiendo de la naturaleza del fondo, y cuyos rendimientos se establecen en función de los resultados del mismo.
- q) **Fondos de inversión abiertos o fondos mutuos:** Son aquellos que admiten la incorporación y el retiro de aportantes conforme las reglas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, por lo que el monto del patrimonio y el número de las cuotas emitidas es variable, continua e ilimitada. Su plazo de duración es indefinido y las cuotas de participación colocadas entre el público no son negociables ni transables, ya que son redimibles directamente por el mismo fondo que los emite, a través de la sociedad administradora que los gestiona, excepto en los casos que se establezcan mediante reglamento.
- r) **Fondo de inversión cerrados:** Son aquellos cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo y no son redimibles a solicitud de los aportantes directamente por el mismo fondo que los emite, excepto en los casos establecidos en la Ley del mercado de valores, por lo que son negociables a través de las bolsas de valores. Estos fondos pueden tener un plazo de duración determinado o indeterminado, según el tipo de fondo de que se trate, conforme a lo dispuesto reglamentariamente.
- s) **Formulario electrónico de inscripción de Garantía Mobiliaria o formulario:** Son los formatos electrónicos con los que opera el sistema electrónico de garantías mobiliarias. Estos formatos se generan, completan, envían y almacenan en forma electrónica, por medio del sistema electrónico organizado para esos fines, de acuerdo con la forma que establece la Ley núm. 45-20 de Garantías Mobiliarias y demás disposiciones que para el efecto se emitan.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 6 de 35</b>

- t) **Garantías admisibles:** Corresponden a las garantías reales que son aceptadas por las entidades de intermediación financiera para fines de computar o mitigar provisiones, las cuales deben cumplir con los criterios de admisibilidad establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).
- u) **Garantía mobiliaria:** Es el derecho real preferente conferido a favor del acreedor garantizado por el deudor garante, sobre los bienes muebles en garantía.
- v) **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.
- w) **Grado de inversión:** Se refiere a aquellas clasificaciones otorgadas por una compañía calificadora 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 suficiente capacidad de pago, por lo que son recomendadas para la inversión bajo condiciones normales.
- x) **Inscripción en el Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM):** Es el proceso mediante el cual se agrega o registra información en la base de datos del SEGM utilizando formularios electrónicos, generando así avisos electrónicos de inscripción.
- y) **Oferta pública:** Es todo ofrecimiento, directo o indirecto, realizado por cualquier persona al público en general o a sectores o grupos específicos de este, a través de cualquier medio de comunicación o difusión, para que suscriban, adquieran, enajenen o negocien individualmente un número indeterminado de valores.
- z) **Patrimonio fideicomitado:** Es el patrimonio constituido por los bienes o derechos, de naturaleza mobiliaria o inmobiliaria, corporal o incorporal, transferidos para la constitución de un fideicomiso y por los frutos que éstos generen. El patrimonio fideicomitado es autónomo e independiente, separado del patrimonio del fideicomitente, del fiduciario, del fideicomisario o beneficiario o de cualquier otro patrimonio fideicomitado administrado por el fiduciario.
- aa) **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 información relevante respecto del emisor y de los intervinientes del proceso de oferta pública.
- bb) **Riesgo ambiental:** Se refiere a la potencialidad de una acción de cualquier naturaleza que, por su ubicación, características y efectos puede generar daños al entorno o a los ecosistemas, de conformidad con la Ley que crea el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- cc) **Riesgo de contraparte:** Es el riesgo de que la contraparte de una transacción pueda incumplir antes de la liquidación final de los flujos de efectivo de la transacción. Se produciría una pérdida económica si las operaciones o cartera de operaciones con la contraparte tienen un valor económico positivo en el momento del impago.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 7 de 35</b>

- dd) **Riesgo de crédito:** Es el que surge de la probabilidad de que una entidad de intermediación financiera incurra en pérdidas, debido al incumplimiento del prestatario o de la contraparte en operaciones directas e indirectas, que conlleva el no pago, el pago parcial o el atraso en el pago de las obligaciones contractuales, bien sea dentro o fuera de balance.
- ee) **Sistema electrónico de garantías mobiliarias (SEGM):** Es el sistema electrónico diseñado para hacer públicos los avisos que contienen la constitución, modificación, cancelación y ejecución de las garantías mobiliarias, de conformidad con la Ley Núm. 45-20 de Garantías Mobiliarias, el Reglamento del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias y demás disposiciones que emita el Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes.
- ff) **Sociedad de garantías recíprocas:** Es aquella entidad que emite avales o garantías con las características establecidas en la Ley que crea el sistema de garantías recíprocas, con el propósito de facilitar el acceso al financiamiento formal de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES), con la finalidad de respaldar el financiamiento y obligaciones relacionadas con el giro de las actividades productivas, profesionales, comerciales y de servicios de sus socios partícipes.
- gg) **Valores de fideicomiso:** Son aquellos valores que están respaldados por fideicomisos de oferta pública al amparo de la Ley sobre Mercado de Valores y las disposiciones de la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

### III. DISPOSICIONES GENERALES

Las entidades de intermediación financiera (en lo adelante 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, constitución, 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 relacionados a las mismas, incluyendo los riesgos ambientales. La evaluación de la garantía debe considerar la clasificación de riesgo del deudor o contraparte.
- 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.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 8 de 35</b>

- d) Criterios para la realización de tasaciones, 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 profesionalidad, idoneidad e independencia, cuando aplique.
- 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 constitución y 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, constitución y 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.
- 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.

#### **IV. 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 el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) vigente, las EIF deben considerar los requerimientos mínimos siguientes:

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 9 de 35</b>

#### **IV.1. Depósitos en efectivo e instrumentos financieros**

**a) Valores representativos de deuda emitidos o garantizados por el Estado Dominicano (Banco Central, Ministerio de Hacienda), valores representativos de deuda emitidos por las EIF, valores de fideicomisos emitidos por fideicomisos de oferta pública constituidos sobre valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda y cuotas de participación de fondos de inversión cerrados.** Estos deben reunir las características siguientes:

- 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 del Mercado de Valores.
- iii. Estar representados mediante el sistema de anotación en cuenta en un depósito centralizado de valores autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.
- 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 valores. Asimismo, debe existir constancia de que la EIF conoce el acto constitutivo del fideicomiso y el valor de mercado de los valores fideicomitados.

En los casos de cuotas de participación de fondos de inversión cerrados, el acto auténtico de constitución del fondo de inversión debe definir las fechas, montos y condiciones en las que los rendimientos generados por el patrimonio autónomo serán distribuidos a los tenedores de las cuotas. Asimismo, para todos los tipos de fondos debe existir constancia de que la EIF conoce el acto auténtico de constitución del fondo de inversión o de su Reglamento Interno y del valor de mercado de las cuotas.

Las EIF deben realizar la debida diligencia, respecto a las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, emisoras de las cuotas de participación a recibir en garantía.

**b) Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera y cuotas de fondos de inversión abiertos o mutuos.** Estos deben reunir las características siguientes:

- i. Estar vigentes, no haber sido otorgados en garantía a favor de terceros, ni estar afectados con embargos u oposiciones, y que su depositante o aportante no esté fallecido.

En los casos de cuotas de participación de fondos de inversión abiertos, debe estar registrados en el Registro del Mercado de Valores, el acto auténtico de constitución debe especificar las reglas para la determinación y distribución del posible rendimiento de las cuotas a sus tenedores. Asimismo, debe existir constancia de que la EIF conoce el acto auténtico de constitución del fondo de inversión.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 10 de 35</b>

**c) Avaluos o fianzas, cartas de crédito de exportación/importación irrevocables y cartas de crédito stand-by.** Estas deben reunir las características siguientes:

- 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.
- v. Establecer los compromisos que avalan, detallando las características y condiciones que respaldará el emisor, así como el monto y plazo de vigencia, el cual deberá corresponder a una fecha posterior a la de la operación que garantizan.

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.

**d) Certificados de garantía recíprocas.**

El contrato de garantía recíproca celebrado entre los socios partícipes y la sociedad de garantías recíprocas, mediante el cual se establecen las condiciones generales para avalar las obligaciones que fueren asumidas por dicho socio, debe reunir las características siguientes:

- i. Estar constituido, registrado y debidamente formalizado conforme a la normativa vigente.
- ii. Ser irrevocable y libre de condiciones que pudiesen afectar la prioridad de pago a la entidad acreedora garantizada, en caso de ejecutarse la garantía.
- iii. Contar con una vigencia mayor a la de la operación garantizada.
- iv. Definir los derechos y obligaciones de las partes involucradas y los procedimientos y condiciones que se aplicarán ante el evento de incumplimiento de la obligación garantizada.
- v. Establecer la responsabilidad de la Sociedad de Garantía Recíproca, en cuanto a suministrar a los acreedores garantizados, información completa y exacta acerca de la garantía emitida.
- vi. Detallar el monto que estará destinado a respaldar el cumplimiento de obligaciones.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 11 de 35</b>

vii. Estar libre de cláusulas que pudiesen afectar los derechos de los acreedores garantizados.

**Los certificados de garantía recíproca deben cumplir con los requisitos siguientes:**

- i. Ser expedidos por la Sociedad de Garantía Recíproca 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 recíproca.

En adición, debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:

- Número de identificación y fecha de expedición del certificado de garantía recíproca.
- Generales de la Sociedad de Garantía Recíproca emisora (RNC, Número de Registro Mercantil y domicilio social).
- Generales de la persona física o jurídica a la que la Sociedad de Garantía Recíproca está garantizando el cumplimiento de sus obligaciones.
- Generales de la entidad de intermediación financiera que actúa como acreedor garantizado.
- Valor nominal del certificado de garantía recíproca.
- Vigencia del certificado de garantía recíproca, la cual debe corresponderse con la vigencia de las obligaciones garantizadas.

Las EIF deben realizar la debida diligencia, respecto a las Sociedades de Garantías Recíprocas, que emitan los avales que sustentan las garantías recíprocas recibidas.

**e) Acciones de Sociedades Cotizadas.** Para este tipo de garantía, las entidades deberán verificar lo siguiente:

- i. Que no hayan sido otorgadas como garantía a favor de terceros, ni afectadas con embargos u oposiciones, que el deudor, garante o codeudor sea el titular de los valores, y que la titularidad se acredite mediante documentación.
- ii. Que están registradas en un depósito centralizado de valores autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

**IV.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.** Para garantías constituidas por este tipo de inmuebles se requiere:

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b>	<b>4ta. versión</b>
	<b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>Fecha: 26/07/2024</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Página: 12 de 35</b>

- i. Contar con el 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.

En los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en cartas constancias, las EIF 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.

- 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 o certificación del estado jurídico del inmueble con reserva de prioridad. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá compartir el primer rango o inscribirse por debajo de los otros rangos, 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.
- 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.

En el caso de zonas francas, en adición a los requerimientos listados previamente, estos deberán verificar que cuentan con la documentación siguiente:

- 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.
- Licencia otorgada por la Dirección General de Aduanas (DGA).

**b) Hoteles en operación.** Las entidades deberán:

- i. Contar con la autorización de los organismos oficiales para operación de hoteles, apartahoteles y establecimientos.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 13 de 35</b>

- ii. Contar con el 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 los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en cartas constancias, las EIF 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 o certificación del estado jurídico del inmueble con reserva de prioridad. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá compartir el primer rango o inscribirse por debajo de los otros rangos, 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 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).

**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 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 los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en cartas constancias, las EIF 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

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 14 de 35</b>

provisionales o certificación del estado jurídico del inmueble con reserva de prioridad. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá compartir el primer rango o inscribirse por debajo de los otros rangos, 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.
- vii. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

En el caso de inversionistas extranjeros, en adición a los requerimientos listados previamente, estos deberán cumplir los requisitos establecidos en la Ley Núm. 16-95 sobre Inversión Extranjera del 20 de noviembre del 1995.

### **IV.3. Bienes muebles**

#### **a) Vehículos de motor con antigüedad menor a 5 años y vehículos pesados. 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.
- ii. Consulta del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM) del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes (MICM), donde se evidencie que el vehículo se encuentra libre de oposición.
- iii. 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.

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.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b>	<b>4ta. versión</b>
	<b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>Fecha: 26/07/2024</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Página: 15 de 35</b>

- iii. Tasación del vehículo realizada por un tasador autorizado o póliza de seguros vigente emitida por una compañía de seguros, autorizada por la Superintendencia de Seguros y debidamente endosada.
- iv. Certificación emitida por el Departamento de Investigación de Vehículos Robados de la Policía Nacional (Plan Piloto).
- v. Consulta de inscripción del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM) del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes (MICM), donde se evidencie que el vehículo se encuentra libre de oposición.

Para los 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.

**b) Aeronaves.** Deben contar con:

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:

- 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 o inscribirse por debajo de los otros rangos, siempre que la misma cuente con la autorización expresa de los acreedores previos.
- 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**

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 16 de 35</b>

**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.).
- ii. Consulta de inscripción del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM) del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes (MICM), donde se evidencie que el equipo se encuentra libre de oposición, en caso de que corresponda.

En el caso de equipos de energía renovables usados:

- i. Tasación de los equipos realizada por un tasador autorizado o póliza de seguros vigente, debidamente endosada, emitida por una compañía de seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros.
- ii. Consulta de inscripción del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM) del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes (MICM), donde se evidencie que el equipo se encuentra libre de oposición, en caso de que corresponda.

#### **IV.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 Núm. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, el Reglamento sobre Fideicomiso y la Ley Núm. 28-23 sobre Fideicomiso Público. En los casos de los fideicomisos en garantía, los mismos deben corresponderse con la definición establecida en el artículo 61 de la referida Ley núm. 189 -11.
- ii. Ser irrevocable y libre de condiciones que pudiesen afectar la prioridad de pago a los 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.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b>	<b>4ta. versión</b>
	<b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>Fecha: 26/07/2024</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Página: 17 de 35</b>

- v. Establecer la forma en la que se determinarán y designarán los 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 corresponder a los lineamientos definidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).
- ix. Establecer la responsabilidad de la fiduciaria en cuanto a suministrar a los acreedores garantizados, información completa y exacta acerca de la naturaleza, cantidad, valor y situación de los bienes fideicomitados.
- x. Establecer la prelación de pagos en el supuesto de incumplimiento de obligaciones frente a otros acreedores garantizados, así como la obligación de notificar la existencia de estos, 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 acreedores garantizados.
- xv. Incluir la obligación de notificar a los acreedores garantizados en los casos de que exista una modificación en las informaciones suministradas en el certificado de garantía fiduciaria.

En adición, en los casos de fideicomisos de fuentes de pago, las EIF deben verificar que en el acto constitutivo se establezcan y definan las informaciones siguientes:

- i. 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.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b>	<b>4ta. versión</b>
	<b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>Fecha: 26/07/2024</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Página: 18 de 35</b>

- ii. Fechas, forma, 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.
- iii. Responsabilidad de la fiduciaria y el fideicomitente respecto a la administración del cobro y pago de los flujos al acreedor garantizado.

Respecto a los flujos, estos deben:

- Estar amparados bajo un contrato que garantice la generación de los flujos.
- Ser estimables, ciertos y constantes.
- No provenir de personas físicas o jurídicas vinculadas a los deudores.

Asimismo, los flujos deben provenir de:

- Instrumentos financieros considerados como garantía admisible en el REA.
- Contratos de cesión de derechos sobre la recaudación de tarifas y tasas en concesiones de obras públicas (peajes).
- Contratos de concesiones de derechos de puertos, aeropuertos y minas.
- Ventas con tarjetas de crédito o débito, a través de las empresas adquirentes autorizadas a operar en el país.
- Contratos de alquileres o rentas de inmuebles.
- Contratos de facturación a clientes de empresas de servicios de electricidad o telecomunicaciones.
- Contratos de servicios de igualas profesionales y de franquicias.
- Contratos de compra-venta de inmuebles en proyectos inmobiliarios generadores de flujos futuros, que cumplan con los criterios establecidos en este Instructivo.
- 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 respecto a las Sociedades Fiduciarias, para evaluar la fuente que origina los flujos y pagos, así como la validez de éstos.

En los casos de fideicomisos en garantía, los bienes fideicomitidos deben cumplir con las características siguientes:

- i. Corresponder a activos considerados como garantía admisible en el Reglamento de Evaluación de Activos.
- ii. Estar debidamente asegurados y la póliza endosada a favor del acreedor garantizado.
- iii. Contar con tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b>	<b>4ta. versión</b>
	<b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>Fecha: 26/07/2024</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Página: 19 de 35</b>

- iv. Para los casos en los que el patrimonio fideicomitido esté conformado por valores, se deberá verificar la valoración de estos y mantener evidencia de la documentación que sustente el valor de mercado que presenten dichos valores.

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

- i. Ser expedidos por la fiduciaria en su calidad de vocera y 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, Número de Registro Mercantil y domicilio social).
  - Generales del gestor fiduciario (Nombre, nacionalidad, estado civil, tipo y Número de identificación personal, domicilio social).
  - Generales del fideicomiso (Denominación, fecha, RNC y Número 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.
  - 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.

#### **IV.5. Otras garantías**

Para las otras garantías, las EIF deben realizar la evaluación conforme al tipo de bien de que se trate, siguiendo los lineamientos siguientes:

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 20 de 35</b>

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 y Mipymes (MICM).
- 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.
- iv. Contar con adecuados controles sobre la existencia de la mercadería, la cual debe estar debidamente asegurada contra sustracción o incendio y la póliza endosada a favor de la EIF.

b) Para las **maquinarias y equipos de uso especializado y maquinarias y equipos de uso múltiple**, estos deben:

**1. Para maquinarias o equipos nuevos o con antigüedad igual o menor a 1 (un) año:**

- i. Cotización o factura emitida por el vendedor de las maquinarias y equipos, que incluya los datos y características generales de los mismos (año fabricación, número de serie, modelo, descripción, etc.).
- ii. Consulta de Inscripción del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM) del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes (MICM), donde se evidencie que la maquinaria o equipo se encuentra libre de oposición, en caso de que corresponda.

**2. Para maquinaria o equipo con antigüedad mayor a 1 (un) año:**

- i. Tasación de las maquinarias y equipos, realizada por un tasador autorizado.
- ii. Consulta de Inscripción del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM) del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes (MICM), donde se evidencie que la maquinaria o equipo se encuentra libre de oposición, en caso de que corresponda.

## V. CONSTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS

Los bienes recibidos en garantía, para ser admisibles, deben contar con la documentación actualizada que avale que cumplen con los criterios requeridos y que está debidamente constituida y legalmente formalizada a favor de la entidad de intermediación financiera que otorga el crédito. Se considera que una garantía está formalizada cuando la entidad ha cumplido con los requisitos y procedimientos legales para ser oponible a terceros.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 21 de 35</b>

Las **garantías hipotecarias** se consideran constituidas cuando el contrato de préstamo se encuentra depositado en el Registro de Títulos de la jurisdicción correspondiente y se formalizan cuando la EIF ha obtenido la certificación de registro de acreedor emitida por el Registro de Títulos.

Las **aeronaves**, en virtud de que son objeto de hipoteca, la garantía se considerará constituida y formalizada cuando el contrato de préstamo sea depositado en el Registro Nacional de Aeronaves del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC).

Las **garantías mobiliarias**, salvo pacto en contrario, se constituyen en el momento en que se celebre el contrato en el que se acuerda la constitución de dicha garantía. Una vez constituida, la garantía otorga al acreedor garantizado los derechos inherentes al derecho real preferente de garantía conforme a la Ley núm. 45-20 de Garantía Mobiliaria.

Para las garantías mobiliarias considerarse formalizadas, las entidades deberán cumplir con el requisito de publicidad establecido en la Ley núm. 45-20 de Garantías Mobiliarias y su reglamento de aplicación, así como con las leyes y normativas relacionadas aplicables conforme al tipo de garantía.

Los derechos conferidos por la garantía mobiliaria serán oponibles frente a terceros desde el momento en que se ha cumplido con el requisito de publicidad por medio de la inscripción en el Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM), o por la posesión o control que sobre los bienes dados en garantía ejerce el acreedor garantizado o un tercero designado por este, de conformidad con la citada Ley de Garantía Mobiliaria y demás disposiciones que se emitan para la operatividad del SEGM.

Los **valores negociables** representados mediante anotaciones en cuenta, incluyendo las cuotas de fondos de inversión cerrados, se considerará constituida y formalizada en la fecha en la que la EIF haya remitido al depósito centralizado de valores, la instrucción electrónica de inscripción de la garantía en virtud de la firma de contrato.

La garantía con **fondos de inversión abiertos** se considerará constituida y formalizada cuando se inscribe en el registro de aportantes de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (SAFI) correspondiente.

Para considerar formalizada una garantía, la Superintendencia de Bancos espera que las EIF, cuenten con la documentación e información mínima siguiente:

#### **V.1. Depósitos en efectivo e instrumentos financieros**

##### **a) Valores representativos de deuda emitidos o garantizados por el Estado Dominicano (Banco Central, Ministerio de Hacienda) y valores de fideicomisos emitidos por fideicomisos de oferta pública constituidos sobre valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda**

- i. Contrato o acto constitutivo de Prenda Especial sobre valores anotados en cuenta que cumple con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente. Dicho contrato contendrá una identificación del o los valores otorgados en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 22 de 35</b>

- Nombre del emisor.
  - Código de emisión o ISIN (por sus siglas en inglés de “International Securities Identification Number”) o número de identificación internacional.
  - Cantidad.
  - Monto total de acuerdo al valor facial o valor nominal.
  - Fecha de emisión y vencimiento.
  - Tipo de moneda en que se realizó la emisión.
  - Tipo de tasa del valor (variable o fija).
  - Tasa de interés del cupón, si aplica.
  - Forma de pago (semestral, a vencimiento, etc.).
  - Tratamiento de los derechos económicos sobre los cupones.
- ii. Certificación del depósito centralizado de valores de que los valores han sido pignorados a favor de la EIF (constancia de derechos).
- iii. Documentos que sustenten el valor de mercado.

En los casos de valores de fideicomisos garantizados por fideicomisos de oferta pública constituidos sobre 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 valores recibidos en garantía, como un documento para sustentar las características y condiciones de estos.

**b) Valores representativos de deuda emitidos por EIF**

- i. Contrato o acto constitutivo de Prenda Especial sobre valores anotados en cuenta que cumple con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente. Dicho contrato contendrá una identificación del o los valores otorgados en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
- Nombre del emisor.
  - Código de emisión o ISIN (por sus siglas en inglés de “International Securities Identification Number”) o número de identificación internacional.
  - Cantidad.
  - Monto total de acuerdo al valor facial o valor nominal.
  - Fecha de emisión y vencimiento.
  - Tipo de moneda en que se realizó la emisión.
  - Tipo de tasa del valor (variable o fija).
  - Tasa de interés del cupón, si aplica.
  - Forma de pago (semestral, a vencimiento, etc.).
  - Tratamiento de los derechos económicos sobre los cupones.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b>	<b>4ta. versión</b>
	<b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>Fecha: 26/07/2024</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Página: 23 de 35</b>

- Calificación de riesgo del emisor y de la emisión, otorgada por una calificadora de riesgo autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores.
- ii. Certificación del depósito centralizado de valores de que los valores han sido pignorados a favor de la EIF (constancia de derechos).
  - iii. Documentos que sustenten el valor de mercado.

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

Cuando se trate de valores que no sean de oferta pública, las entidades deberán requerir los documentos e informaciones indicadas en el literal d) siguiente: **“Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de la propia EIF”**.

**c) Cuotas de participación de fondos de inversión cerrados.**

- i. Contrato o acto constitutivo de Prenda Especial sobre valores anotados en cuenta que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente. Dicho contrato contendrá una identificación de la(s) cuota(s) otorgada(s) en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
  - Nombre del emisor.
  - Código de emisión o ISIN (por sus siglas en inglés de “International Securities Identification Number”) o número de identificación internacional.
  - Monto total de acuerdo al valor facial o valor nominal.
  - Fecha de emisión y vencimiento de la cuota.
  - Tipo de moneda en que se realizó la emisión.
  - Forma de pago (semestral, a vencimiento, etc.).
  - Calificación de riesgo del emisor y de la emisión, otorgada por una calificadora de riesgo autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores, si la sociedad administradora ha decidido calificar las cuotas.
- ii. Certificación del depósito centralizado de valores, de que las cuotas han sido pignoradas a favor de la EIF (constancia de derechos).
- iii. Documentos que sustenten el valor de mercado de las cuotas.
- iv. Registro nacional de contribuyente (RNC) del fondo de inversión, 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 folleto informativo resumido de la(s) cuota(s) recibida(s) en garantía o el prospecto de emisión, según aplique, como documento válido para sustentar las características y condiciones de la emisión.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b>	<b>4ta. versión</b>
	<b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>Fecha: 26/07/2024</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Página: 24 de 35</b>

**d) Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de la propia EIF**

- i. Original del certificado de depósito a plazo.
- ii. Contrato de garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente. 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).
  - Periodicidad del pago de los intereses (mensual, semestral, a vencimiento, etc.).
- iii. Constancia de endoso y pignoración del certificado de depósito a plazo.

Cuando se trate de garantías sobre depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de otras EIF, se deberá obtener la notificación del endoso y pignoración del certificado de depósito a plazo dirigido a la EIF emisora, conforme a las disposiciones de la Ley de Garantías Mobiliarias.

Para las garantías constituidas sobre certificados emitidos de manera digital conforme a las disposiciones del Instructivo sobre Instrumentos de Captación de Fondos del Público, las EIF deben observar los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) y lo dispuesto en este instructivo. Las EIF deben establecer en sus políticas y procedimientos la forma en que se efectuará el endoso y la pignoración de estos instrumentos, asegurándose de establecer mecanismos seguros que generen una confianza equivalente a un proceso documental o presencial.

**e) Cuotas de participación de Fondos de Inversión Abiertos o Fondos Mutuos**

- i. Contrato o acto constitutivo de Prenda Especial de las respectivas cuotas de participación del fondo abierto en favor de la EIF. Dicho contrato debe cumplir con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente y contendrá una identificación de la(s) cuota(s) otorgada(s) en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
  - Nombre del emisor.
  - Monto total de acuerdo al valor facial o valor nominal.
  - Fecha de emisión.
  - Tipo de moneda en que se realizó la emisión.
  - Forma de pago, de acuerdo a lo establecido contractualmente.
- ii. Certificación de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, de que las cuotas han sido pignoradas a favor de la EIF.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 25 de 35</b>

iii. Registro nacional de contribuyente (RNC) del fondo de inversión, expedido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o en su defecto la carta de asignación de RNC expedida por dicho Organismo.

**f) Avaluos 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.
- ii. Contrato de préstamo.
- iii. Certificación de inscripción del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM), en caso de que aplique.

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

**g) Certificados de garantía recíprocas**

- i. Certificado de Garantía Recíproca original emitido por la Sociedad de Garantía Recíproca.
- ii. Contrato de la facilidad de crédito debidamente notificado ante la Sociedad de Garantía Recíproca.
- iii. Contrato de garantía recíproca, donde esté estipulado el monto destinado a asegurar las obligaciones.

El vencimiento de los certificados de garantía recíprocas deberá ser superior al vencimiento de la operación que garantizan.

**h) Acciones de Sociedades Cotizadas**

- i. Contrato o acto constitutivo de Prenda Especial sobre Valores anotados en Cuenta que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente. Dicho contrato deberá contener la descripción de la o las acciones de sociedades cotizadas otorgadas en garantía, especificando, como mínimo, las informaciones siguientes:
  - Nombre del titular.
  - Cantidad de acciones y valor nominal.
  - Número de identificación del certificado de acciones.
  - Fecha de emisión.
  - Tipo de moneda.
- ii. Constancia de la notificación de la inscripción de la garantía por parte del Depósito Centralizado de Valores.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 26 de 35</b>

## V.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 o certificado de reserva de prioridad 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).
- vi. Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma, cuando corresponda.

En los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en cartas constancias, las EIF 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 EIF 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 EIF 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.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 27 de 35</b>

### V.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 (matricula) emitido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), con el estatus de oposición.
- ii. Contrato de garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente 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.
  - Color, marca y modelo.
- iii. Certificación emitida por el Departamento de Investigación de Vehículos Robados de la Policía Nacional (Plan Piloto).
- iv. Certificación de inscripción del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM).
- v. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) o póliza de seguros vigente, para vehículos usados. Para vehículos nuevos, se puede aceptar el valor de la cotización emitida por el concesionario, importador o dealer autorizado, que incluya los datos.
- vi. Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma, emitida por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia de Seguros.

#### 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.
  - 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).

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 28 de 35</b>

- 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.).
- vi. Póliza y endoso vigente emitida por una compañía aseguradora de primera línea, autorizada por la Superintendencia de Seguros y 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 energía eléctrica con olas marinas, aerogeneradores y equipos conexos para su instalación y otros similares)**
- i. Contrato de garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente. Dicho contrato debe contener, como mínimo:
- Número de identificación de los equipos y número serie.
  - Año de fabricación.
  - Descripción, marca y modelo.
- ii. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) para equipos de energía renovable usados. En el caso de equipos de energía renovable 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.).
- iii. Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma emitida por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia de Seguros, cuando corresponda.
- iv. Certificación de inscripción del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM).

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 29 de 35</b>

#### V.4. Garantías fiduciarias

##### a) Certificado de garantía fiduciaria sobre fideicomisos en garantía

- i. Certificado de garantía fiduciaria original, sellado y rubricado por la fiduciaria en calidad de vocera y administradora del fideicomiso.
- ii. Contrato de la facilidad de crédito.
- iii. Acto constitutivo del fideicomiso donde esté estipulado el patrimonio fideicomitado 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 fideicomitado esté conformado por bienes muebles e inmuebles, se requerirá:
  - Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).
  - Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma, emitida por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia de Seguros, 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 valores, se requerirá documentos que sustenten el valor de mercado de estos.

##### b) Flujos de Fideicomisos de fuente de pago

- i. Contrato de la facilidad de crédito.
- 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.).

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 30 de 35</b>

- iv. Evidencia de la debida diligencia realizada para evaluar la fuente que origina los flujos y pagos, así como la validez de los mismos.
- v. Certificación de inscripción del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM).

Para los fideicomisos de fuente de pago, establecer la obligación del o de los fideicomitentes de aportar los recursos para el pago de las obligaciones financieras al acreedor garantizado, si esta se viese afectada ante alguna contingencia de índole legal, lo cual generaría una interrupción en el flujo de caja del fideicomiso.

### V.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, sin perjuicio del régimen legal y reglamentario aplicable.

#### 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.
  - 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.
  - Nombre del propietario del bien.
- ii. Contrato de garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente y notificado al almacén general de depósito.
- iii. Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma, emitida por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia de Seguros.

Estos requerimientos solo aplican en los casos de garantías constituidas sobre certificados de depósito o warrants de inventario, no es aplicable cuando se trate de inventario de mercancía no depositada en un almacén de depósito.

#### b) Para las maquinarias y equipos de uso especializado y maquinarias y equipos de uso múltiple:

- i. Contrato de garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente. Dicho contrato debe contener, como mínimo:
  - Número de identificación de los equipos o maquinarias y número serie.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 31 de 35</b>

- Año de fabricación.
  - Descripción, marca y modelo.
- ii. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA), para maquinaria o equipo con antigüedad mayor a 1 (un) año. En el caso de maquinarias o equipos nuevos o con antigüedad igual o menor a 1 (un) año, se puede aceptar el valor de adquisición de la factura o cotización emitida por el vendedor de las maquinarias y equipos, que incluya los datos y características generales de los mismos (año fabricación, número de serie, modelo, descripción, etc.).
  - iii. Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma, emitida por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia de Seguros, cuando corresponda.
  - iv. Certificación de inscripción del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM).

## VI. 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.

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.
- 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 EIF o de la fiduciaria por cuenta del fideicomiso. Su valor admisible corresponderá al monto endosado.

Para garantías constituidas sobre valores y para las cuotas de participación de fondos de inversión, la valoración debe realizarse mensualmente y ser avalada por metodologías reconocidas en el ámbito financiero internacional, aprobadas por la Superintendencia del Mercado de Valores, por un proveedor de precios autorizado o cualquier otra fuente de medición del valor razonable que utilice datos observables de modo que los valores cuenten con un precio de mercado de referencia.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 32 de 35</b>

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 porcentaje de admisibilidad aumentará un diez por ciento (10%) sobre el porcentaje indicado en la tabla No. 5 del REA, 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.

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 para 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.

## **VII. REGISTRO CONTABLE DE LAS GARANTÍAS**

Las garantías recibidas por las EIF deben registrarse contablemente conforme a los lineamientos establecidos en el “Manual de Contabilidad para Entidades Supervisadas” emitido por la Superintendencia de Bancos.

## **VIII. CUSTODIA DE LAS GARANTÍAS**

Las EIF deben establecer e implementar procedimientos para la conservación preventiva de la integridad de la documentación que sustenta la formalización de las garantías recibidas, considerando como mínimo lo siguiente:

- a) Uso de bóvedas o archivos a prueba de siniestros.
- b) Doble custodia.
- c) Restricción de acceso. Definición de 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.

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 33 de 35</b>

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.
- d) Emisión y entrega de actos de cancelación o desistimientos de oposición.

Las EIF deben definir en sus políticas internas sobre custodia de las garantías, que, en los casos de liberación, deben tener la constancia del cambio de estatus en el sistema electrónico de garantías mobiliarias (SEGM) o la constancia del cambio de estatus conforme a los procedimientos establecidos en la regulación o prácticas emitidas o aceptadas por la Superintendencia del Mercado de Valores.

## **IX. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS**

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

El personal que las EIF asigne para el manejo del Sistema Electrónico de Garantía Mobiliaria (SEGM) debe estar capacitado y especializado en su funcionamiento, gestión y actualización con el objetivo de asegurar el buen uso de los fondos asignados para la administración del sistema, así como, evitar errores en el registro de información.

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 de la última tasación y nombre del tasador (cuando la garantía requiera de una tasación).

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b> <b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>4ta. versión</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Fecha: 26/07/2024</b> <b>Página: 34 de 35</b>

- 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.
- 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 tasaciones 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 tasadores deben emitir un informe para cada trabajo realizado, 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 de la tasación, con acreditación de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV). 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, constitución, formalización, registro, custodia, seguimiento, liberación, cancelación y ejecución de las garantías.

## **X. 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 Administración Monetaria y Financiera".

	<b>INSTRUCTIVO SOBRE</b>	<b>4ta. versión</b>
	<b>FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS</b>	<b>Fecha: 26/07/2024</b>
	Circular SB: CSB-REG-202400011 del 26 de julio de 2024	<b>Página: 35 de 35</b>

## XI. SANCIONES

Las EIF 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 tipificación dispuesta en 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.



Documento firmado digitalmente por:

Omar Antonio Lantigua Ceballos (VB) (26/07/2024 AST), Elbin Francisco Cuevas (VB) (26/07/2024 AST)

Yulianna Marie Ramon Martinez (VB) (26/07/2024 AST), Julio Caminero (27/07/2024 AST)

<https://www.viafirma.com.do/inbox/app/sib/v/0e8fa471-3be3-434f-b399-2b64a139567d>