



República Dominicana

SECRETARIA DE ESTADO DE FINANZAS
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

RESOLUCION No.2-96
INSTRUCTIVO OPERATIVO Y CONTABLE DE LAS GARANTIAS

Santo Domingo, D.N.
Abril 1996

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

RESOLUCION NO.2-96

CONSIDERANDO: Que la experiencia obtenida por los técnicos de esta Superintendencia de Bancos en las diferentes etapas de evaluación y clasificación de activos de las instituciones financieras del sistema, revela que es necesario modificar la Resolución No.6-94 que pone en vigencia el Instructivo Operativo y Contable de las Garantías, en algunos aspectos considerados importantes.

CONSIDERANDO: Que las garantías son una fuente accesoria de pago, en caso de que el deudor no cumpla con sus obligaciones en el plazo acordado y que las instituciones financieras utilizan procedimientos para formalizar dichas garantías que varían significativamente de una institución a otra.

VISTO: Los Artículos Nos. 3, 6 (acápito g) y 35 de la Ley General de Bancos No.708 del 14 de abril de 1965 y sus modificaciones.

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

R E S U E L V E

ARTICULO 1: Modificar la Resolución No.6-94 que puso en vigencia el Instructivo Operativo y Contable de las Garantías, el cual complementa las disposiciones contenidas en las Normas Bancarias establecidas mediante la Segunda Resolución de la Junta Monetaria del 29 de junio de 1993, modificadas por las Resoluciones Decimoctava del 7 de septiembre de 1994 y Primera del 14 de septiembre de 1995.

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

- a) Bancos Comerciales;
- b) Bancos Autorizados a Ofrecer Servicios Múltiples Bancarios;
- c) Bancos de Desarrollo;
- d) Bancos Hipotecarios de la Construcción;
- e) Banco Nacional de la Vivienda;
- f) Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;
- g) Casas de Préstamos de Menor Cuantía;
- h) Financieras.

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

ARTICULO 4: Esta Resolución entrará en vigencia a partir del dos (2) de mayo de 1996.

En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintidos (22) días del mes de abril del año mil novecientos noventa y seis (1996).


Persia Alvarez de Hernández
Superintendente de Bancos

INSTRUCTIVO OPERATIVO Y CONTABLE DE LAS GARANTIAS

1. Consideraciones Generales

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

Una garantía se considerará **formalizada** cuando esté documentada conforme se especifica en este instructivo.

2. Tipos de Garantías y Formas de Constitución

2.1 Garantía Hipotecaria

Es aquella en la que se afecta un inmueble del deudor o de un tercero, para seguridad de un crédito.

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

Una certificación del Registro de Título del Departamento correspondiente, en la que se hagan constar las cargas y/o gravámenes que puedan existir sobre dicho inmueble.

Un avalúo de la propiedad realizado por tasadores especializados en el renglón que corresponda. Cuando el inmueble sobrepase el monto de RD\$250,000.00, la tasación debe ser efectuada por profesionales inscritos en el Registro de Tasadores de la Superintendencia de Bancos, mientras que para bienes por un monto inferior, las tasaciones pueden ser efectuadas por un profesional en el área al servicio de la entidad.

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

- a) **Identificación y calidad** de las partes intervinientes (acreedor, deudor, fiador real)
- b) Indicación de la suma adeudada en principal, **así como el porcentaje** a aplicar por concepto de intereses , comisiones, **penalidades por mora** y demás accesorios;
- c) La forma de pago;
- d) La pérdida del beneficio del término;
- e) Descripción del inmueble.

El duplicado del acreedor hipotecario del certificado de título que ampara el derecho de propiedad del inmueble.

A partir de la fecha de este instructivo, y sólo para los fines de la clasificación de la cartera de créditos de las instituciones financieras, la Superintendencia de Bancos considerará que la garantía hipotecaria está **formalizada**, si no han transcurrido más de seis (6) meses de haberse realizado su depósito en el Registro de Títulos que corresponda cuando se trate de préstamos otorgados a un plazo no mayor de dos (2) años y, si no han transcurrido más de doce meses de su depósito, cuando se trate de préstamos pactados a plazos superiores a dos (2) años.

2.2 Garantía Prendaria.

Es la garantía que otorga un deudor o un tercero para seguridad de un crédito, que recae sobre bienes muebles, tales como: vehículos de motor, letras de cambio, certificados de acciones, títulos valores y cualquier otro título de renta fija o variable. Este tipo de garantía puede ser acordada con desapoderamiento o sin desapoderamiento.

Con Desapoderamiento: El deudor o un tercero se desprende del bien y lo entrega a la institución financiera o a una tercera persona escogida por éstos.

La garantía prendaria con desapoderamiento se considerará **formalizada**, cuando la institución financiera tenga en su poder un contrato firmado entre las partes intervinientes, estableciendo los términos en que se entrega la garantía y el nombre de la persona física o jurídica a quien se acordó la guarda de la misma.

En caso de que el bien recibido en garantía esté representado por depósitos a plazo, la garantía se considerará **formalizada** cuando el original del documento representativo del depósito esté endosado en garantía a favor de la institución financiera acreedora y ésta mantenga en su poder el original del certificado de depósito, durante la vigencia del crédito.

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

La institución acreedora deberá notificar la constitución de la prenda mediante acto de alguacil a la entidad emisora del título pignorado, con la finalidad de hacerla oponible a terceros. El acto de alguacil deberá ser registrado.

Sin Desapoderamiento: Cuando se le ha permitido al deudor o al tercero constituyente conservar o usufructuar el bien mueble dado en garantía, pero afectado al cumplimiento de la obligación.

Este tipo de garantía se considerará **formalizada**, cuando la institución financiera haya cumplido todos los requisitos establecidos en la Ley 6186 del 12 de febrero de 1963 sobre Fomento Agrícola y sus modificaciones y mantenga en su poder el original de la inscripción efectuada por ante el Juzgado de Paz del domicilio del deudor.

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

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

2.3 Garantías Personales

Son aquellas en las que un tercero asume el compromiso de una deuda, en caso de que el deudor principal no cumpla el compromiso pactado. Estas pueden estar representadas por avales o fianzas.

Cuando **este tipo de garantía sea otorgada** a una institución financiera en operaciones de crédito, el documento que la ampare deberá estar firmado por la persona identificada como "Fiador Solidario", quien se comprometerá **de manera expresa** a cumplir con las obligaciones del deudor principal, si éste no cumple sus compromisos frente a la institución financiera acreedora.

La garantía personal se considerará **formalizada**, cuando la institución financiera tenga en su poder un documento, firmado por el fiador. Si es una persona física deberá contener: nombre y apellido, número de Cédula de Identidad y Electoral o Registro Nacional de Contribuyente y domicilio. Si es una persona jurídica **deberá contener**: razón social, Registro Nacional de Contribuyente y sello de la compañía. **El expediente de préstamo deberá contener** los documentos probatorios que demuestren que la persona que la representa está facultada estatutariamente **para suscribir el contrato como fiador solidario**, o a falta de ello, **debe existir** un Acta de la Asamblea General de Accionistas, Junta Directiva o Consejo de Administración, que le otorgue los poderes correspondientes. De no expresarlo claramente los Estatutos, será siempre la Asamblea General la que otorgue **dichos** poderes.

3. Valoración de las Garantías

Tomando en consideración que las garantías son fuentes accesorias para el pago de créditos, la valoración de las mismas debe efectuarse al momento en que la institución financiera hace la evaluación de la solicitud del crédito. **En ese sentido**, serán valoradas a precios de mercado, o sea, a valor de realización y deben estar constituidas conforme se especifica en este instructivo.

Los valores de mercado de las garantías se demostrarán mediante tasaciones o certificaciones realizadas por tasadores **especializados en el renglón que corresponda**.

Las tasaciones de bienes muebles, con excepción de los títulos de renta fija o variable, deberán actualizarse periódicamente con una frecuencia no superior a dos años, contados a partir de la fecha en que se aceptó el bien en garantía. En el caso de

préstamos con garantía de bienes inmuebles, se requiere de tasaciones efectuadas a la fecha de otorgamiento del crédito, quedando a opción de la entidad disponer la realización de nuevas tasaciones cuando lo considere conveniente. Para préstamos con garantías de bienes inmuebles con valor superior a RD\$250,000.00, las tasaciones deben ser efectuadas por tasadores inscritos en el Registro de Tasadores de la Superintendencia de Bancos, mientras que en el caso de bienes con monto inferior al indicado las tasaciones pueden ser efectuadas por un profesional en el área al servicio de la entidad.

Esta Superintendencia de Bancos requerirá a las instituciones financieras la constitución de provisiones como resguardo adicional por créditos respaldados por garantías hipotecarias y prendarias, en los cuales, conforme a la tasación realizada, se determine la sobrevaloración de los bienes dados en garantía. Este Organismo, cuando lo considere pertinente podrá requerir nuevas tasaciones, recomendando una terna de tasadores o firmas de tasadores, quedando el costo a cargo de la propia entidad financiera.

4. Contabilización de las Garantías

Las garantías recibidas por operaciones de crédito se registrarán en los subgrupos 813.00 y 823.00, "Garantías Recibidas" y "Contracuenta Garantías Recibidas", respectivamente, según corresponda, de la forma siguiente:

Debitando:

1. El valor de tasación de los bienes recibidos en garantía que queden en poder de la institución o en poder de terceros.
2. El valor de tasación de los bienes embargados que queden en poder de la institución o en poder de terceros.
3. EL monto resultante de los incrementos en el valor consignado en las tasaciones de los bienes, con crédito a la cuenta correspondiente.

Acreditando:

1. El valor correspondiente a las devoluciones o remates de los bienes recibidos en garantía o embargados.
2. El monto correspondiente a las disminuciones en el valor de tasación de los bienes, con débito a la cuenta correspondiente.

Para la contabilización de las garantías se utilizarán las cuentas y subcuentas correspondientes del Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, puesto en vigencia por la Resolución No.13-94 de esta Superintendencia de Bancos del 9 de diciembre de 1994.

5. Resguardo de las Garantías

Las instituciones financieras deberán mantener en su poder pólizas de seguros, en resguardo de los bienes muebles o inmuebles recibidos en garantía de préstamos. Dichas pólizas deberán estar endosadas **a favor de la entidad, y amparar todo tipo de riesgos que afecten los bienes que garantizan los préstamos, salvo aquellos, que por su naturaleza no son asegurables, tales como el ganado, las cosechas, determinados tipos de vehículos y otros.** Las entidades financieras deberán ocuparse de mantener dichas pólizas actualizadas durante la vigencia del crédito.