

LIBRO I.- NORMAS GENERALES PARA LAS INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO

TITULO IX.- DE LOS ACTIVOS Y DE LOS LÍMITES DE CRÉDITO

CAPITULO IV.- CATEGORIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS GARANTÍAS ADECUADAS

SECCIÓN I.- CATEGORIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS

ARTÍCULO 1.- Para efectos de la aplicación de las disposiciones del artículo 210, primero y segundo incisos del Código Orgánico Monetario y Financiero, se consideran garantías adecuadas las siguientes: (primero y segundo incisos sustituidos con resolución No. 030-2015-F de 6 de enero del 2015)

1.1 Garantías constituidas en el país:

- 1.1.1.** La pignoración sobre depósitos de dinero en efectivo, u otras inversiones financieras efectuadas en la misma institución o en otras instituciones del país, o títulos emitidos con garantía del Estado o el Banco Central del Ecuador;
- 1.1.2.** Las hipotecas sobre inmuebles, incluidos aquellos que lo son por accesión;
- 1.1.3.** Las hipotecas sobre buques y aviones, siempre y cuando estén asegurados contra todo riesgo y la póliza sea endosada a favor de la institución acreedora;
- 1.1.4.** Los certificados de depósito de mercaderías de fácil realización, emitidos por almacenes generales de depósito, que especifiquen la calidad y cantidad de la mercadería depositada; y,
- 1.1.5.** Las prendas comerciales, agrícolas e industriales.

1.2 Garantías constituidas en el exterior:

- 1.2.1.** La pignoración sobre depósitos de dinero en efectivo e inversiones financieras en instituciones financieras operativas del exterior, cuya solvencia se encontrara acreditada internacionalmente; con excepción de las entidades financieras operativas del exterior domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones con menor imposición a la del Ecuador; y, (reformado con resolución No. 030-2015-F de 6 de enero del 2015)
- 1.2.2.** Numeral 1.2.2, eliminado con resolución No. 030-2015-F de 6 de enero del 2015.
- 1.2.3.** Las hipotecas sobre buques y aviones, siempre y cuando estén asegurados contra todo riesgo y la póliza sea endosada a favor de la institución acreedora.

1.3 Otras garantías:

- 1.3.1.** Las fianzas solidarias otorgadas por bancos o instituciones financieras operativas del exterior de reconocida solvencia internacional;

- 1.3.2.** Las fianzas solidarias otorgadas por sociedades constituidas en el exterior, de solvencia acreditada internacionalmente, que amparen obligaciones de sus sucursales, filiales o conjunto de empresas asociadas para un proyecto específico en que ellas participen y que esté contractualmente establecido, siempre que en el documento suscrito a favor de la entidad financiera acreedora se asuma el compromiso de pagar en forma incondicional e irrevocable, al solo requerimiento del acreedor, las obligaciones vencidas del deudor;

Dicha solvencia acreditada internacionalmente, deberá ser justificada al menos con la siguiente información:

- Estados financieros auditados por una firma internacional de prestigio y cuya opinión no contenga salvedades, por lo menos por dos (2) años consecutivos;
- Certificado de funcionamiento vigente y debidamente legalizado; e,
- Informe emitido por una calificadora de riesgos independiente.

- 1.3.3.** Los créditos documentarios irrevocables y las letras de cambio, emitidos por bancos o instituciones financieras operativas del exterior de reconocida solvencia internacional que amparen préstamos de financiamiento de exportaciones cuyos embarques o servicios ya se hubieren cumplido de conformidad con lo siguiente:

- Créditos documentarios irrevocables, emitidos por bancos operativos del exterior cuya solvencia se halle acreditada internacionalmente;
- Letras de cambio avaladas por bancos operativos del exterior, cuya solvencia se halle acreditada internacionalmente; y,
- Créditos documentarios irrevocables o letras de cambio avaladas, que cuenten con código de reembolso debidamente verificado por medio de los convenios de pago y créditos recíprocos suscritos por los bancos centrales de los países miembros de la ALADI.

- 1.3.4.** Las cartas de crédito "stand by" emitidas por bancos operativos del exterior cuya solvencia se halle acreditada internacionalmente;

- 1.3.5.** Las mercaderías a importar mediante un crédito documentario abierto por la institución financiera, en el que se establezca que los conocimientos de embarque estarán consignados a su orden y con el correspondiente endoso del seguro a favor de la institución acreedora. Para tales efectos la mercadería deberá ser de fácil realización y la institución financiera tendrá libre disponibilidad sobre la misma;

- 1.3.6.** Las fianzas solidarias, cualquiera sea su naturaleza, otorgadas por bancos, sociedades financieras locales, o compañías de seguros;

- 1.3.7.** Los conocimientos de embarque de petróleo, siempre y cuando se refieran a compras de petróleo previamente negociadas (vendidas) por el cliente de

la entidad financiera; y su respectiva póliza de seguro, debidamente endosada a favor de la institución acreedora;

- 1.3.8.** Los documentos de crédito debidamente endosados con responsabilidad a favor de la institución acreedora por parte de otra institución financiera;
- 1.3.9.** El fideicomiso mercantil en garantía, en virtud del cual sean transferidos bienes, dineros o valores a una institución o sociedad administradora de fondos y fideicomisos, debidamente autorizada, distinta del acreedor, con el fin de que aquéllos garanticen las obligaciones contraídas en favor de una institución del sistema financiero. (numeral sustituido con resolución No. JB-2014-3036 de 6 de agosto del 2014)

Dicho fideicomiso, al amparo de lo establecido en el artículo innumerado incluido a continuación del artículo 120 de la Ley de Mercado de Valores, solo podrán constituirse para respaldar las siguientes operaciones crediticias:

- 1.3.9.1.** Créditos de vivienda;
- 1.3.9.2.** Para el desarrollo de proyectos inmobiliarios;
- 1.3.9.3.** Para el financiamiento de infraestructura, circunscritos a la formación bruta de capital fijo;
- 1.3.9.4.** De inversión pública;
- 1.3.9.5.** Créditos sindicados conjuntamente con banca pública o instituciones financieras multilaterales;
- 1.3.9.6.** Con respaldo de los fondos de garantía crediticia; y,
- 1.3.9.7.** Créditos productivos específicos que se puedan garantizar con fideicomisos mercantiles sobre inventarios de materia prima, de productos en proceso u otros bienes muebles o productos terminados; de metales preciosos, bienes de capital de la industria, y marcas o patentes cuya propiedad haya sido adquirida por compra y su precio haya sido pagado en su totalidad.

Las instituciones del sistema financiero no podrán celebrar contratos de fideicomiso mercantil en garantía en calidad de beneficiarios ni aceptar cesiones de derechos de beneficio, por los cuales se afiancen créditos de consumo, aporten vehículos u otros bienes que no se encuentren entre los detallados en los numerales anteriores.

Los contratos de fideicomiso mercantil en garantía que cumplan con las disposiciones de ley y de este capítulo, se considerarán garantías adecuadas y sus patrimonios podrán cubrir, en función de sus avalúos debidamente practicados, hasta el 100% del valor del crédito garantizado;

- 1.3.10.** Para el caso de las operaciones de arrendamiento mercantil, la póliza de seguro contra todo riesgo, de acuerdo al bien arrendado, endosada a favor de la institución financiera; (incluido con resolución No JB-2003-549 de 22 de mayo del 2003)

- 1.3.11.** Las facturas comerciales negociables relacionadas con operaciones de venta de productos o servicios a crédito, respaldadas con pólizas de seguro de crédito a la exportación o pólizas de seguro de crédito doméstico o interno, emitidas por empresas de seguro legalmente constituidas o establecidas en el país, respecto de las cuales la autoridad de control de las entidades de seguros podrá determinar y autorizar la contratación de reaseguros cuando el monto asegurado exceda la capacidad patrimonial de la entidad para atender el siniestro, sea individualmente o cuando el conjunto de sus pólizas sea excesivamente grande respecto del tamaño de la aseguradora. En caso de contar con un reaseguro, la empresa reaseguradora deberá contar con una calificación de riesgo de por lo menos A-. (reformado con resolución No. 030-2015-F de 6 de enero del 2015)

Las empresas de seguro que operen en el seguro de crédito a la exportación deberán contar con acceso a información de bases de datos internacionales que permitan la calificación de los compradores de los productos ecuatorianos en los mercados en los que éstos operen, conforme lo prevé el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 1793, publicado en el Registro Oficial No. 365 de 28 de junio del 2004.

Las empresas de seguro que operan en el seguro de crédito doméstico o interno, igualmente deberán contar con la información suficiente de los compradores locales, con el propósito de efectuar la calificación a la que se refiere el inciso precedente.

Tales facturas para ser endosadas a la institución financiera acreedora, deberán ser “facturas negociables” y contener los requisitos establecidos en el Código de Comercio, la normativa tributaria y demás normas aplicables. El endoso debe efectuarse con carácter de irrevocable.

Las facturas negociables endosadas a la institución financiera deberán ser por un valor que cubra adecuadamente el monto del crédito concedido, para el efecto, la institución financiera considerará el coaseguro pactado y deducible contemplado en las condiciones particulares de la póliza de seguro de crédito.

El deudor transmitirá su derecho de indemnización derivado de la póliza de seguro de crédito a la entidad financiera acreedora, previo aviso y aceptación expresa de la compañía de seguros; y, (numeral incluido con resolución No JB-2006-936 de 9 de noviembre del 2006 y sustituido con resolución No. JB-2012-2092 de 7 de febrero del 2012 y con resolución No. JB-2013-2644 de 26 de septiembre del 2013)

- 1.3.12.** Las fianzas otorgadas por una entidad del sistema de garantía crediticia. (incluido con resolución No. JB-2008-1201 de 23 de octubre del 2008)

ARTICULO 2.- Para el caso de prenda o hipoteca, deberá verificarse que ésta se haya constituido en legal y debida forma y se halle inscrita en el registro correspondiente del respectivo cantón. También se procurará que exista una póliza de seguro endosada a favor de la entidad controlada.

Cuando las garantías sean títulos valores, éstas se transferirán a favor de la entidad financiera, de conformidad con las normas aplicables, según la naturaleza del documento.

Todas las garantías deberán mantener un plazo de vigencia mínimo que sea igual o superior al del crédito que respaldan.

ARTÍCULO...- Para la aplicación de lo dispuesto en el artículo 214 del Código Orgánico Monetario y Financiero, toda operación de crédito deberá contar con garantías que se constituyan a satisfacción de la entidad financiera de acuerdo con el tipo de operación y nivel de riesgo de la misma, o por cualquiera de las garantías adecuadas establecidas en esta sección. El organismo de control verificará que no se realicen prácticas arbitrarias en la recepción de garantías a satisfacción. (artículo incluido con resolución No. 030-2015-F de 6 de enero del 2015)

Las operaciones de crédito que deben contar con garantía mínima son:

1. Las que superen el 10% del patrimonio técnico de la entidad;
2. Las que superen el 10% del patrimonio técnico de la entidad y a su vez el doscientos por ciento (200%) del patrimonio del sujeto de crédito; y,
3. Las correspondientes al segmento de vivienda, por un monto no inferior al 100% de la operación".

SECCIÓN II.- VALORACIÓN DE LAS GARANTÍAS

ARTICULO 3.- Al valorar los bienes aceptados como garantía adecuada se tomará en cuenta el valor comercial de bienes con similares características y condiciones en los mercados donde puedan ser enajenados.

ARTICULO 4.- Para las garantías constituidas a través de instrumentos financieros que tengan cotización en bolsa, para efecto de su valoración, se tomará en cuenta el precio promedio de su cotización durante los tres (3) meses inmediatos anteriores, en el momento de la valoración.

Si no tuvieran cotización en bolsa, para la valoración de los instrumentos financieros, deberá tomarse un valor estimativo de liquidación de acuerdo con sus condiciones de plazo y tasa de interés o de amortización.

En el caso de las acciones que no tuvieran cotización bursátil su valoración se realizará sobre la base de la solvencia y liquidez de la empresa emisora.

ARTICULO 5.- Los documentos provenientes de operaciones de comercio exterior, señalados en los numerales 1.3.3 y 1.3.5 del artículo 1, constituidos por letras de cambio, pagarés, aceptaciones u otros títulos de crédito de importaciones o exportaciones, deben ser valorados de acuerdo con los importes por los que se encuentren extendidos dichos documentos.

ARTICULO 6.- La valoración de bienes muebles e inmuebles constituidos en prenda o hipoteca, se efectuará tomando como base los precios predominantes en el mercado, para bienes similares.

La valoración de todos estos bienes debe estar respaldada por un avalúo comercial, realizado y suscrito por personas idóneas en la materia, de preferencia ajenas a la institución financiera y, en todo caso, independiente del deudor.

En la valoración de los bienes inmuebles que sirvan de garantía de las operaciones de crédito de desarrollo educativo, podrá acogerse al avalúo catastral emitido por el municipio correspondiente, de acuerdo a las condiciones que la entidad debe establecer en su manual de crédito. (incluido con resolución No. JB-2011-1897 de 15 de marzo del 2011 y sustituido con resolución No. 030-2015-F de 6 de enero del 2015)

SECCIÓN III.- DE LOS AJUSTES

ARTÍCULO 7.- A fin de obtener el valor comercial de las garantías, los peritos les aplicarán un descuento, como protección por los siguientes conceptos:

- 7.1** Depreciación esperada u obsolescencia, como producto de su deterioro a través del tiempo o por tornarse obsoleto ya sea por avances tecnológicos, cambios en las preferencias u otros motivos; (reformado con resolución No. JB-2010-1536 de 14 de enero del 2010)
- 7.2** Riesgo por fluctuación en los precios, para cubrir la exposición que tiene el bien en su precio de mercado; y,
- 7.3** Gastos de ejecución y costos de comercialización, en donde se considerarán los gastos por concepto de honorarios profesionales y otros que resulten de la ejecución de la garantía. Además se contemplará la eventual disminución en el precio de venta y los gastos en que se podría incurrir por el hecho de que sea la institución financiera y no el deudor, la que deba enajenar las garantías.

(Inciso suprimido con resolución No. 030-2015-F de 6 de enero del 2015).

ARTICULO 8.- (sustituido con resolución No. JB-2012-2366 de 15 de noviembre del 2012 y suprimido con resolución No. 030-2015-F de 6 de enero del 2015)

SECCIÓN IV.- DE LOS PERITOS

ARTÍCULO 9.- La valoración de la garantía sobre bienes muebles e inmuebles, excepto las constituidas sobre títulos valores, deberá ser efectuada por un perito, en los siguientes casos:

- 9.1** Cuando el plazo de vigencia del crédito garantizado, sea igual o superior a dos (2) años; y,
- 9.2** Cuando el monto del crédito que se garantiza sea igual o superior al 2% del patrimonio técnico de la entidad financiera acreedora.

ARTICULO 10.- Los peritos evaluadores que realicen avalúos en una institución del sistema financiero deberán ser designados por el directorio o el organismo que haga sus veces, de entre una terna de peritos evaluadores previamente calificados por la Superintendencia de Bancos y Seguros. (sustituido con resolución No JB-2001-368 de 7 de septiembre del 2001)

ARTICULO 11.- Para los deudores que presenten categorías de riesgo normal y potencial, la actualización de la valoración de las garantías hipotecarias, podrá realizarse como mínimo cada cinco (5) años. En el caso de los deudores calificados como riesgo potencial, la periodicidad de la valoración señalada se aplicará, siempre y cuando, demuestren una evolución positiva del riesgo y no presenten más de tres calificaciones de riesgo potencial consecutivas trimestrales, dentro del mismo año. Para las restantes categorías, la valoración se efectuará como mínimo anualmente. Las mencionadas valoraciones deberán

constar en la correspondiente carpeta de crédito del cliente. (reformado con resolución No JB-2006-874 de 23 de febrero del 2006 y sustituido con resolución No. JB-2011-1897 de 15 de marzo del 2011)

En los créditos hipotecarios para la vivienda no se exigirá el avalúo anual al que se refiere el inciso precedente, excepto cuando la institución financiera presuma que el bien hipotecado ha sufrido deterioro o desvalorización. (incluido con resolución No JB-2006-874 de 23 de febrero del 2006)

Los bienes muebles se valorarán anualmente. Las mencionadas valoraciones deberán constar en la correspondiente carpeta de crédito del cliente. (incluido con resolución No. JB-2011-1897 de 15 de marzo del 2011)

ARTICULO 12.- Si los peritos son personas naturales, deberán ser miembros de colegios profesionales o personas que, por su reconocida experiencia y solvencia moral, conozcan determinado arte u oficio relacionado con la garantía que se vaya a evaluar y efectuarán la referida valoración de una manera técnica y ajustada a una realidad de mercado. Igual requisito deberán cumplir aquellos peritos que actúen a nombre de una persona jurídica que se dedique a esta actividad.

SECCIÓN V.- DE LA INFORMACIÓN BÁSICA QUE DEBE MANTENER LA ENTIDAD FINANCIERA ACREEDORA

ARTICULO 13.- La entidad financiera acreedora deberá mantener resguardados en un archivo centralizado los documentos que representan o instrumentan todas las garantías otorgadas a su favor. En caso de que la entidad financiera sea depositaria de los bienes dados en garantía, deberá tomar todas las medidas necesarias para que éstos se encuentren debidamente protegidos

ARTÍCULO 14.- La custodia de las garantías deberá estar a cargo de un custodio quien, bajo su responsabilidad, mantendrá un registro centralizado de las garantías vigentes, el que contendrá por lo menos la siguiente información:

- 14.1** Nombre e identificación del deudor;
- 14.2** Tipo de garantía y breve descripción;
- 14.3** Nombre e identificación de la persona que otorga la garantía, en caso de que no sea el deudor;
- 14.4** Valor de la garantía y fecha de su vencimiento, en caso de haberla;
- 14.5** Valor y fecha de vencimiento de los créditos que está garantizando;
- 14.6** Fecha y monto del último avalúo y nombre del perito evaluador (cuando la garantía requiera de un avalúo);
- 14.7** Fecha y monto del valor del endoso de la póliza de seguro (cuando ésta sea requerida); y,
- 14.8** Firma de responsabilidad del custodio.

SECCIÓN VI.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 15.- Estas disposiciones también se aplicarán en el caso de instituciones de un mismo grupo financiero.

ARTICULO 16.- Los casos de duda y los no contemplados en este capítulo serán resueltos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. (sustituido con resolución No. 030-2015-F de 6 de enero del 2015)

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- En las operaciones de crédito vigentes a la fecha de expedición de esta resolución, se mantendrán las garantías constituidas hasta la cancelación de dichas operaciones de crédito. (incluida con resolución No. 030-2015-F de 6 de enero del 2015)