

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

TITULO VI.- DE LAS OPERACIONES

CAPITULO VIII.- NORMAS SOBRE BIENES ADJUDICADOS O RECIBIDOS POR DACIÓN EN PAGO DE OBLIGACIONES

SECCIÓN I.- DE LA RECEPCIÓN

ARTICULO 1.- Las entidades sujetas al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros sólo podrán recibir bienes de sus deudores, en los siguientes casos:

1.1 Por dación en pago de obligaciones; y,

1.2 Por adjudicación en remate judicial.

SECCIÓN II.- DE LA RECEPCIÓN DE BIENES POR DACIÓN EN PAGO

ARTICULO 2.- La institución controlada registrará el bien recibido por dación en pago, a su valor de adquisición. Para el caso de los bienes inmuebles, dicho valor será el que figure en la escritura de dación correspondiente; y, para el caso de otros bienes, la contabilización se hará por el valor del convenio de dación en pago. En ambos casos se contará con los criterios de valoración a que se refiere el artículo 4.

ARTICULO 3.- La recepción en pago de bienes pertenecientes a una persona natural o jurídica vinculada o relacionada con la entidad del sistema financiero, requerirá autorización previa de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

ARTICULO 4.- Todo bien recibido por dación en pago deberá sujetarse a un avalúo practicado por un perito evaluador designado por el directorio o el organismo que haga sus veces, de 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)

Las firmas auditoras externas contratadas por las entidades controladas, en su calidad de comisarios, deben presentar mensualmente a la Superintendencia de Bancos y Seguros, un informe sobre la valoración de los bienes adjudicados o recibidos por dación en pago en ese período, con la indicación de los ajustes aplicables a su valor de recepción o adjudicación de ser el caso.

ARTICULO 5.- Si los peritos fueren 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 el bien que se vaya a avaluar y efectuará 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.

ARTICULO 6.- Si se recibiera en pago un conjunto de bienes que fueren susceptibles de enajenarse por separado y sus valores individuales no se detallaren en el documento o escritura correspondientes, su valor individual se obtendrá prorrateando el valor total sobre la base de una valuación efectuada por un perito.

SECCIÓN III.- DE LA RECEPCIÓN DE BIENES POR ADJUDICACIÓN JUDICIAL

ARTICULO 7.- Los bienes adjudicados a la institución del sistema financiero mediante remate judicial u otro mecanismo judicial, se contabilizarán al valor determinado dentro del proceso respectivo.

SECCIÓN IV.- DISPOSICIONES COMUNES

ARTICULO 8.- Las instituciones del sistema financiero podrán conservar los bienes adquiridos mediante adjudicación o dación en pago por el lapso de un (1) año, contado a partir de la fecha de adquisición. Vencido el plazo, la institución constituirá provisiones por un 36avo mensual del valor en libros, a partir del mes siguiente al de la terminación del plazo original. Enajenado el bien podrán revertirse las provisiones correspondientes. De no enajenárselo, la Superintendencia de Bancos y Seguros dispondrá su venta en pública subasta.

ARTICULO 9.- Los bienes recibidos y adjudicados en pago, podrán ser vendidos en la forma que la administración estime más adecuada para el resguardo de los intereses de la institución y dentro de los plazos determinados en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, excedidos estos plazos, se estará a lo dispuesto en dicha ley.

Para el caso de las instituciones financieras públicas, la venta de los bienes recibidos mediante adjudicación o dación en pago, deberá efectuarse siguiendo un procedimiento concursal aprobado por el directorio, donde se deberá contemplar como mínimo lo siguiente:

- 9.1** Se deberá constituir una junta de remates, integrada por los delegados que designe el directorio de la institución financiera pública y un notario público para que dé fe de lo actuado;
- 9.2** Esta junta de remates determinará la base del mismo, para lo cual deberá contar con el avalúo de un perito calificado por la Superintendencia de Bancos y Seguros. Dicho perito presentará un informe considerando: el valor registrado en libros que se encuentre en el balance de cada institución, el mismo que deberá comprender el valor de recepción del bien inmueble, adicionando la depreciación; el valor de las inversiones realizadas en el mismo, de ser el caso; y, el valor probable de realización.

La junta de remates publicará la convocatoria, en uno de los diarios de mayor circulación en el país, por tres (3) días consecutivos, y con quince (15) días de anticipación a la fecha señalada para el remate.

Si no se hubiere presentado postura alguna que cubra la base del remate, en tres subastas efectuadas dentro de un período que no podrá exceder de nueve (9) meses, el directorio de la institución financiera pública podrá realizar un descuento de hasta el 15% (quince por ciento) del valor fijado como base. (reformado con resolución No JB-2004-663 de 18 de mayo del 2004)

Para la realización de una nueva convocatoria deberá transcurrir un período de al menos un mes y máximo de tres (3) meses, contados entre la fecha de la última subasta, y la que sea fijada para la siguiente.

En caso de subastas de semovientes, si no se hubiere presentado postura alguna que cubra la base del remate, en tres subastas, el directorio de la institución

financiera pública podrá autorizar la venta de dichos semovientes, en forma directa, estableciendo las condiciones de venta que estime más adecuadas para garantizar los intereses de la institución; (incluido con resolución No JB-2004-663 de 18 de mayo del 2004)

- 9.3** Se podrán aceptar posturas a plazo que no excedan de quince (15) años, contados a partir de la fecha del remate;

Se exceptúa del plazo señalado en el inciso anterior, las ventas que realizaren las instituciones del sistema financiero público a favor de otra entidad del Estado y de las entidades del sector público. En tales casos, la entidad vendedora definirá el plazo para la venta. (inciso incluido con resolución No, JB-2007-1011 de 2 de agosto del 2007)

- 9.4** Las posturas deberán ir acompañadas de por lo menos del 10% (diez por ciento) del valor de la oferta, en dinero efectivo, o cheque certificado a la orden de la respectiva institución financiera pública; o, garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato; y, deberán adjuntar, como cuota inicial, al menos el 10% (diez por ciento) del valor de la base del remate.

Presentadas las posturas, el notario pondrá en ellas la fe de presentación, y serán pregonadas en el orden de su presentación.

Cuando el interesado presente diferentes ofertas para un mismo bien, materia del remate, deberá adjuntar el valor del 10% (diez por ciento), en una de las formas previstas en el inciso primero de este numeral, de la postura cuya cantidad fuere más alta. Respecto de las otras posturas se escalonarán por valores y el 10% (diez por ciento) que debe respaldar a cada una de ellas se calculará sobre la diferencia del valor que resulte del valor de la postura más alta con la que sigue en cantidad.

- 9.5** Una vez cerrado el remate, la junta procederá, en presencia de los proponentes, a calificar la legalidad de las posturas presentadas y el orden de preferencia de las admitidas, de acuerdo con la cantidad ofrecida, los plazos y demás circunstancias de las mismas, describiéndolas con claridad y precisión. En el mismo acto, hará la adjudicación a favor del postor cuya oferta hubiere sido declarada preferente. Se preferirán en todo caso las posturas cuyo valor actual sea mayor.

La calificación de las posturas y la adjudicación de los bienes en remate se dará a conocer de inmediato a todos los oferentes que se encuentren presentes; y, posteriormente, mediante notificación escrita que se harán a los postores en las respectivas direcciones por ellos señaladas.

El presidente de la junta de remates dispondrá que el postor adjudicatario pague la cantidad ofrecida al contado, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación; de este hecho se dejará constancia en el expediente respectivo.

En caso de que el adjudicatario decida prepagar el valor del inmueble, la entidad liquidará el saldo insoluto; (reformado con resolución No. JB-2008-1029 de 27 de noviembre del 2008)

- 9.6** La junta declarará definitivamente adjudicado el bien al mejor postor, después de que éste haya entregado la cantidad ofrecida al contado al respectivo funcionario recaudador e inmediatamente devolverá a los demás postores las cantidades

consignadas o las garantías rendidas, según el caso, conforme lo preceptuado en el numeral 9.4; y,

- 9.7** Si el postor calificado como preferente no pagare el precio ofrecido de contado, dentro del plazo de diez (10) días calendario desde que se le hubiera notificado con la adjudicación, responderá de la quiebra del remate. (incluido con resolución No JB-2003-530 de 29 de enero del 2003)

Se podrá aplicar además la modalidad de venta directa a favor de personas naturales o jurídicas, sobre los bienes fungibles y perecibles que se consumen con el uso o el transcurso del tiempo; materiales; estructuras; y, enseres de oficina en general de fácil depreciación. El precio base será el avalúo realizado por los peritos calificados por la Superintendencia de Bancos y Seguros. (incluido con resolución No JB-2005-761 de 3 de febrero del 2005)

Para tales efectos, la junta de remates con la aprobación del directorio de la institución financiera pública autorizará dicha venta, estableciendo las modalidades y condiciones de pago, previo informe y recomendación del área administrativa de la institución. (incluido con resolución No JB-2005-761 de 3 de febrero del 2005)

ARTICULO 10.- Las instituciones del sistema financiero podrán efectuar inversiones o gastos en los bienes adjudicados o recibidos por dación en pago, con cargo al activo o a sus cuentas de resultados, respectivamente, en los siguientes casos:

- 10.1** Para efectuar mejoras, terminaciones o reparaciones, siempre que fueren destinados a mantener en funcionamiento el bien, evitar el deterioro de su valor comercial y para obtener un mejor precio en su enajenación; y,
- 10.2** Cuando tengan por objeto realizar mantenimiento, cancelar impuestos, contribuciones, seguros, servicios públicos, cuidadores, aseo, publicidad, transporte y otros gastos inherentes a conseguir su enajenación.

ARTICULO 11.- Las instituciones del sistema financiero podrán transferir a activos fijos bienes que hubieren recibido o se hubieren adjudicado por dación en pago, previa autorización de la Superintendencia de Bancos y Seguros y siempre que demuestren la necesidad de contar con activos de esas características.

El Banco Central del Ecuador y las instituciones financieras públicas podrán entregar en comodato precario o préstamo de uso a favor de entidad del sector público, bienes adjudicados o recibidos por dación en pago de obligaciones, previa autorización de la Superintendencia de Bancos y Seguros para registrarlos como activos fijos de la entidad, en las condiciones que establezca para el efecto el directorio de la institución, en el marco de sus atribuciones. (incluido con resolución No. JB-2008-1042 de 10 de enero del 2008)

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social podrá transferir los bienes adjudicados o recibidos por dación en pago de obligaciones, previa autorización de la Superintendencia de Bancos y Seguros para el desarrollo de proyectos de inversión inmobiliaria, en las condiciones que establezca el directorio de la institución, en el marco de sus atribuciones. (inciso incluido con resolución No JB-2014-3029 de 6 de agosto del 2014)

ARTICULO 12.- Los representantes legales de las instituciones del sistema financiero informarán a la Superintendencia en forma obligatoria, en el formato definido para el efecto y que se hará conocer a través de circular, el detalle de los bienes recibidos por dación en pago. El informe mencionado será remitido a la Superintendencia de Bancos y Seguros,

trimestralmente, con saldos cortados al fin de cada mes, dentro de los ocho (8) días posteriores al cierre.

SECCIÓN V.- DISPOSICIÓN GENERAL

ARTICULO 13.- Los casos de duda y los no contemplados en este capítulo serán resueltos por Junta Bancaria o el Superintendente de Bancos y Seguros, según el caso.