

RESOLUCIÓN No. SBS-2013-073

LIGIA COBO ORTIZ
SUPERINTENDENTA DE BANCOS Y SEGUROS, SUBROGANTE

CONSIDERANDO:

QUE mediante Ley publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 659, de 12 de marzo del 2012, se expidió la Ley Reformatoria a la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y a la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario Financiero;

QUE la referida Ley Reformatoria introdujo para las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, la figura de capital social y les dotó de un régimen económico;

QUE la tercera disposición transitoria de la Ley Reformatoria ibídem, establece que la Junta Bancaria, en el plazo de ciento veinte días, contados a partir de la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, deberá expedir la respectiva Resolución para la constitución, organización, funcionamiento y liquidación de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, a fin de adecuarlo a las disposiciones contenidas en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero;

QUE en el título XXII "De las disposiciones especiales para las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda", del libro I "Normas generales para la aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, consta el capítulo I "Norma para la constitución, organización, funcionamiento, y liquidación de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda", cuya cuarta disposición transitoria establece que las mutualistas existentes deberán revalorizar sus activos y realizar los ajustes patrimoniales correspondientes a efecto de que se refleje el valor real de la reserva legal irrepartible previo iniciar el proceso de capitalización, de acuerdo a la normativa que expida la Superintendencia de Bancos y Seguros para el efecto;

QUE con resolución No. JB-2012-2387, de 26 de diciembre del 2012, publicada en Registro Oficial No. 871 de 15 de enero del 2013, la Junta Bancaria reforma la cuarta disposición transitoria de la normativa indicada en el considerando precedente, estableciendo que las mutualistas existentes deberán revalorizar sus activos y realizar los ajustes patrimoniales correspondientes a efecto de que se refleje el valor real de la reserva legal

Guayaquil
Chimborazo 412
y Aguirre
Tel.: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel.: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel.: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810

irrepartible previo iniciar el proceso de capitalización, de acuerdo a la normativa que expida la Superintendencia de Bancos y Seguros para ese efecto;

QUE con resolución No. ADM-2013-11301 de 14 de enero del 2013, el abogado Pedro Solines Chacón, dispuso que la abogada Ligia Cobo Ortiz, Intendente General, le Subrogue en las funciones de Superintendente de Bancos y Seguros; y,

En uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Con el propósito de viabilizar el contenido de la cuarta disposición transitoria del capítulo I "Norma para la constitución, organización, funcionamiento, y liquidación de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda", del título XXII "De las disposiciones especiales para las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda", del libro I "Normas generales para la aplicación de la ley general de instituciones del sistema financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, y para ajustar técnica y adecuadamente el patrimonio histórico de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, que deberá ser reclasificado como una reserva legal irrepartible; como un procedimiento extraordinario, las mutualistas que hayan estado constituidas a la fecha de expedición de las reformas a la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, puestas en vigencia con Ley Reformatoria a la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y a la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario Financiero, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 659, de 12 de marzo del 2012, aplicarán los siguientes procesos:

1. Por esta única ocasión, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda procederán a actualizar el valor de los bienes inmuebles cuya última actualización de valor, en aplicación del contenido de la normativa del capítulo III "Valoración de los bienes inmuebles poseídos por las instituciones controladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros", del título XI "De la contabilidad", del libro I de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, se la realizó al finalizar los ejercicios económicos 2008, 2009, 2010 y 2011.
2. Por esta única vez, se revalorizarán los bienes contabilizados a costos históricos en las subcuentas que integran la cuenta 1701 "Bienes realizables", en base al avalúo técnico efectuado por un perito evaluador calificado por la Superintendencia de Bancos y Seguros, para lo cual

considerarán, los índices de valoración por calidad, característica, tipo de terreno o construcción y ubicación, que determine la Cámara de la Construcción u otro organismo profesional competente, de la ciudad donde se encuentren localizados los bienes. Además, se tomarán como valores referenciales de los bienes aquellos que se obtengan de un muestreo en la plaza.

3. Las mutualistas, por esta única vez, revalorizarán a precios de mercado los software de creación propia o personalizada de cada entidad, en base al avalúo técnico efectuado por profesionales con título de tercer nivel debidamente registrado en el organismo competente, con amplia experiencia comprobada en los campos de tecnologías de la información, designado por el directorio de la entidad regulada.
4. Por esta única ocasión, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda procederán a actualizar a valor de mercado los bienes registrados en la cuentas 1807 "Unidades de transporte" y 1808 "Equipos de construcción", de uso de las entidades, en base al avalúo técnico efectuado por un perito evaluador calificado por la Superintendencia de Bancos y Seguros, designado por el directorio de la entidad regulada.
5. Para el caso de aquellas mutualistas que no hubieren efectuado una adecuada aplicación de la normativa reglamentaria y contable vigente para los derechos fiduciarios registrados en sus estados financieros en las subcuentas 190250 "Bienes realizables" y 190270 "Propiedades y equipos", en los que la mutualista sea constituyente y beneficiario y para aquellos bienes inmuebles entregados a un fideicomiso mercantil inmobiliario, con anterioridad al año 2012 por esta única vez, los administradores fiduciarios deberán proceder a una actualización de valor de los patrimonios autónomos, para lo cual aplicarán la normativa del capítulo III "Valoración de los bienes inmuebles poseídos por las instituciones controladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros", del título XI "De la contabilidad", del libro I de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; luego de lo cual, y sobre la base de los reportes que los administradores fiduciarios remitan, las mutualistas procederán a actualizar el valor de los derechos fiduciarios registrados en sus estados financieros.
6. Cuando los bienes registrados a la fecha de la transformación del régimen económico de las mutualistas, en la cuenta 1702 "Bienes adjudicados por pago", sean vendidos, las diferencias en más o en menos que se obtengan se registrarán contra la cuenta contable "Reserva legal irrepartible", debiendo proceder a considerar las disposiciones tributarias para efectos de establecer la base imponible correspondiente en cada caso.

7. Para el caso de los bienes inmuebles, el avalúo de los peritos deberá estar justificado y documentado apropiadamente, para lo cual acompañarán, al menos, la siguiente información:
 - 7.1 Detalle pormenorizado de la ubicación del inmueble (provincia, cantón, ciudad, parroquia, barrio);
 - 7.2 Superficie del terreno y área de la edificación, en metros cuadrados;
 - 7.3 Características del inmueble, tales como tipo de materiales y de construcción, tipo de acabados, etc.;
 - 7.4 Estado de conservación u obsolescencia;
 - 7.5 Valoración por metro cuadrado;
 - 7.6 Avalúo total;
 - 7.7 Valor en libros;
 - 7.8 Monto del ajuste;
 - 7.9 En caso de que existan diferencias entre la valoración establecida por el perito y la que resulte de la aplicación de los índices otorgados por la Cámara de la Construcción o otro organismo profesional competente de la ciudad donde se encuentra localizado el bien, deberá sustentarse apropiadamente la posición del perito; y,
 - 7.10 Cualquier otra información que se estime necesaria para sustentar el peritaje.

8. Las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, en un plazo máximo de quince días posteriores a la aplicación de los procesos descritos en la presente resolución, deberán remitir a la Superintendencia de Bancos y Seguros los registros contables, adjuntando todos los respaldos que justifiquen los ajustes realizados a las cifras de los estados financieros, incluidos los informes de los peritos evaluadores y demás documentación que permita verificar la correcta aplicación de las disposiciones impartidas.

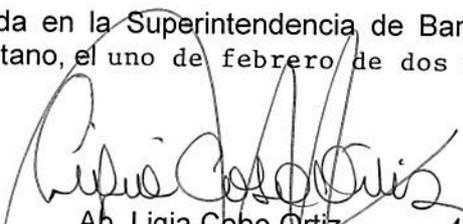
9. Los auditores externos deberán pronunciarse sobre los resultados obtenidos de la aplicación de la presente resolución, y opinarán acerca del informe que sustenta el avalúo de los activos tangibles e intangibles revalorizados, para lo cual considerarán, en forma adicional a las apreciaciones profesionales de los peritos evaluadores contratados, los índices de valoración por calidad, característica, tipo de construcción y/o ubicación, características de los bienes muebles e intangibles, que

determine la Cámara de la Construcción de la ciudad donde se encuentren localizados los bienes inmuebles, o por otros organismos profesionales competentes, según corresponda. Además, se tomarán como valores referenciales de los activos revaluados, aquellos que se obtengan de un muestreo en la plaza.

ARTÍCULO 2.- Cualquier duda sobre la aplicación de esta resolución será resuelta por el Superintendente de Bancos y Seguros.

ARTÍCULO 3.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito Distrito Metropolitano, el uno de febrero de dos mil trece.



Ab. Ligia Cobo Ortiz

SUPERINTENDENTA DE BANCOS Y SEGUROS, SUBROGANTE

LO CERTIFICO: Quito Distrito Metropolitano, el uno de febrero de dos mil trece.



Lic. Pablo Cobo Luna
SECRETARIO GENERAL