NORMA PARA LA DISPOSICIÓN DE ACTIVOS DE BANCOS Y SOCIEDADES FINANCIERAS EN LIQUIDACIÓN, CONTENIDA EN RESOLUCIÓN NO. CD- SIBOIF-646-1 SEP22-2010

Publicada en La Gaceta No. 191 del 7 de Octubre de 2010

Resolución No. CD-SIBOIF-646-1-SEP22-2010
De fecha 22 de Septiembre de 2010

NORMA PARA LA DISPOSICIÓN DE ACTIVOS DE BANCOS Y SOCIEDADES FINANCIERAS EN LIQUIDACIÓN

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras,

CONSIDERANDO

I

Que el artículo 15 de la Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No.232, del 30 de noviembre de 2005, contempla la figura de la disolución voluntaria anticipada de un banco, estableciendo que se requiera la previa autorización del Superintendente de Bancos y la respectiva liquidación se efectuará de acuerdo con lo que para ese efecto se dispone en la referida Ley 561 para la liquidación forzosa de entidades que no son miembros del Sistema de Garantía de Depósitos, en todo lo que sea aplicable.

II

Que de acuerdo lo antes expuesto, resulta aplicable el artículo 102, numeral 9) de la referida Ley 561. El cual establece que son deberes del liquidador:

"….valorar los bines de la institución y proceder a su venta, mediante los procedimientos que establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia conforme norma de aplicación general. Estas normas deberán contener procedimientos expeditos para la venta de los bienes."

III

Que la base a las facultades establecidas en el artículo 3, numeral 6) y 13), y articulo 10; inciso 1) de la Ley No.316, Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y sus reformas.

En uso de sus facultades

HA DICTADO

La siguiente:

RESOLUCIÓN NO. CD- SIBOIF-646-1 SEP22-2010

NORMA PARA LA DISPOSICION DE ACTIVOS DE BANCOS Y SOCIEDADES FINANCIERAS EN LIQUIDACION

CAPITULO I

CONCEPTOS, OBJETO Y ALCANCE

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12848

Articulo 1. Conceptos.- Para fines de la presente norma, los términos indicados en este artículo, tanto en mayúsculas como en minúsculas, singular o plural, tendrán los significaos siguientes:

a) **Consejo Directivo:** Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
b) **Disolución Voluntaria anticipada:** Alternativa de resolución a la que se refiere el artículo 15 de Ley General de Bancos.
c) **Institución Financiera:** Bancos y sociedades financieras que de conformidad con la ley pueden captar depósitos del público, supervisadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, sometidas a procesos de liquidación forzosas.
d) **Ley General de Bancos:** Ley 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financiera no Bancarias y Grupos Financieros, publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 232, del 30 de noviembre de 2005.
e) **Liquidación Forzosa:** Situación o estado de una institución financiera declarada por un juez a solicitud del Superintendente, en virtud de la decisión de su Asamblea de Accionistas de disolver voluntariamente la sociedad.
f) **Liquidador o Junta Liquidadora:** Persona natural o cuerpo colegiado al que se refiere el artículo 98 de la Ley General de Bancos.
g) **Proceso de Liquidación:** Proceso mediante el cual se liquida el balance de una institución financiera.
h) **Superintendencia:** Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.
i) **Superintendente:** Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

Articulo 2. Objeto y alcance.- La presente Norma tiene por objeto establecer las pautas generales a seguir por el liquidador para la disposición de activos de instituciones financieras sometidas a procesos de liquidación forzosa derivados de disoluciones voluntarias anticipadas.

Podrán solicitar al Superintendente autorización para someterse al proceso de disolución voluntaria anticipada aquellas instituciones financieras que cumplan, de previo, con las siguientes condiciones:

a) Que sus pasivos no reflejen depósitos del público; y
b) Que vayan constituido el cien por ciento (100%) de reservas para el pago de sus pasivos laborales y de las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia y al Fondo de Garantía de Depósitos.

CAPITULO II

VALUACION DE LOS ACTIVOS

Articulo 3.Objeto de la valuación.- El objeto principal de la valuación será establecer un valor estimado de los activos de la institución financiera sujetos a liquidación. El informe sobre dicha valuación deberá ser utilizada por el liquidador para establecer el precio de venta de los activos a liquidar.

Articulo 4. Activos excluidos de avaluó.- Para efectos de esta Norma estarán excluidos de avaluó los siguientes activos:

a) Los bienes cuyo valor sea menor al equivalente en moneda nacional a dos mil dolores de los Estados Unidos de América (U$2,000.00);y

b) Los bienes cuyo ultimo avaluó tenga antigüedad menor de doce (12) meses. Para el caso de la cartera de créditos, cartera de inversiones y cuentas por cobrar, estos se valuarán conforme a la normativa que regula la materia sobre gestiones de riesgo crediticio y las regulaciones contables aplicables sobre valoración.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12848

Articulo 5. Contratación de peritos valuadores.- El liquidador deberá contratar peritos valuadores inscritos en el registro que para tal efecto lleva la Superintendencia, a fin de efectuar el avaluó de los activos que serán vendidos. Dicho avaluó deberá ajustarse a los requerimientos previstos en la normativa que regula la materia sobre peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones financieras.

CAPITULO III

VENTA DE BIENES INMUEBLES

Articulo 6. Venta de bienes inmuebles.- Para la venta de los bienes inmuebles propiedad de la institución financiera situados tanto en territorio nacional, como en territorio extranjero, el liquidador deberá adecuarse a lo dispuesto en este capítulo; pudiendo postergar la venta de aquellos bienes que sean señalados como necesarios para el proceso de liquidación. Dichas ventas deberán realizarse al contado.

Conforme se desarrollen las ventas, se mantendrán un registro actualizado de los bienes pendientes de realización. Este control será contrastado periódicamente con los bienes físicos.

Articulo 7. Registro de bienes.- El liquidador ordenará la confección de un registro de los bienes inmuebles propio de la institución financiera, señalando los datos que permitan la identificación respectiva de los mismos, tales como: dirección completa, área del terreno, área construida, tipo de inmueble (vivienda, local comercial, local para oficinas, local industrial, entre otro), datos registrales, valor en libros, valor de realización según avaluó, precio de venta, situación del mismo y cualquier otro dato relevante.

Articulo 8. Venta de bienes inmuebles por subasta pública.- La venta de bienes inmuebles podrá efectuarse mediante subasta pública, la cual estará sujeta a las siguientes pautas:

a) El aviso de convocatoria será publicado en un diario de circulación nacional, sin perjuicio de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial, contenido los principales datos que identifiquen cada inmueble y su precio base.

b) El precio base de venta de cada bien a subastarse será fijado por el liquidador buscando obtener el máximo beneficio para la institución financiera. A tal efecto se seguirán las siguientes pautas:

1) Para los bienes de uso de la institución financiera: El precio base para la venta será el que resulte mayor entre el valor de realización según avaluó y el valor registrado en libros.

2) Para los bienes adjudicados a favor de la institución financiera antes del inicio del proceso de liquidación: El precio base para la venta será el que resulte mayor entre el valor de realización según avaluó y el valor registrado en libros del bien adjudicado.

3) Para los bienes adjudicados durante el proceso de liquidación: El precio base para la venta será el que resulte mayor entre el valor de adjudicación, más los gastos incurridos por el bien en concepto de impuestos, escrituración, entre otros, y el valor de realización según avaluó.

c) Las ofertas de compra deberán realizarse sobre la totalidad del área de cada bien inmueble ofertado.

d)Si no hubiesen postores en la subasta, el liquidador podrá realizar subsiguientes convocatorias hasta lograr la venta de los bienes, pudiendo aplicar descuentos en cada subasta de hasta el veinticinco por

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12848

ciento (25%) del precio base inicial, pudiendo llegar hasta un cincuenta (50%) de este ultimo. El plazo entre una y otra subasta no será menor de ocho (8) días.

e)Las ofertas de compra deberán ser presentadas en sobre cerrado, el que se abrirá en presencia de notario público y de los interesados presentes, quienes firmarán hoja de asistencia antes del inicio del acto de subasta en conjunto con el liquidador.

f)El acto de subasta será presidido por el liquidador, quien firmara el acta de adjudicación en conjunto con el adjudicatario.

g)El adjudicatario deberá pagar el monto de su oferta en un plazo máximo de diez (10) días hábiles posteriores a la notificación de la adjudicación del bien inmueble. Una vez cancelado dicho monto se procederá a formalizar la transmisión de dominio a su favor relacionándose en la escritura pública de venta el acta de adjudicación respectiva. Si a la conclusión del plazo antes referido el interesado no hubiese pagado el monto de su oferta, el liquidador podrá adjudicar el bien a la segunda mejor oferta.

Articulo 9. Venta directa de bienes inmuebles.- Los bienes inmuebles podrán ser vendidos directamente a los interesados, en cuyo caso, el precio de venta de referencia será fijado por el liquidador de acuerdo a los criterios establecidos en el literal b) del artículo 8 que antecede, pudiendo descontar hasta un diez por ciento (10%) de dicho precio.

Articulo 10.Casos excepcionales para la venta de bienes inmuebles.- De manera excepcional, los precios de venta referidos en los artículos 8 y 9 de la presente Norma podrán ser reducidos por el liquidador mediante resolución razonada cuando la situación del bien dificulte su venta por razones de deterioro, costos de vigilancia, mantenimiento, ubicación geográfica, entre otros.

Articulo 11. Contratación de terceros para la venta de bienes inmuebles.-El liquidador podrá contratar los servicios de cualquier persona natural o jurídica dedicada al negocio inmobiliario para facilitar la venta de los bienes inmuebles, con las siguientes condiciones:

a) Solo podrá hacerlo para ventas directas y no para procesos de subasta pública;

b) No otorgara opción exclusiva agente inmobiliario alguno por algún bien inmueble;

c) El servicio profesional o comisión a ser pagada será pactada entre las partes conforme a lo establecido en la ley que regula la materia sobre correduría de bienes raíces.

CAPITULO IV

VENTA DE BIENES MUEBLES

Articulo 12. Venta de bienes inmuebles.- El liquidador venderá en las mejores condiciones que le permita el mercado los bienes muebles de la institución financiera, pudiendo postergar la venta de aquellos bienes necesarios para su uso o consumo durante el proceso de liquidación. Dichas ventas deberán realizarse al contado.

Conforme se desarrollen las ventas, se mantendrá un registro actualizado de los bienes pendientes de realización. Este control será contrastado periódicamente con los bienes físicos.

Articulo 13. Venta directa de bienes muebles.- El liquidador podrá vender directamente a los interesados los bienes muebles sujetos a liquidación de conformidad a las siguientes condiciones:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12848

a) El liquidador deberá ofertar la venta de los bienes mediante tres avisos en un medio escrito de circulación nacional, sin perjuicio de publicarlos en La Gaceta, Diario Oficial, indicando la calidad y características más relevantes de los mismos.

b) Cuando se trate de bienes muebles cuyo valor exceda el equivalente en moneda nacional a los dos mil dólares de los Estados Unidos de América (U$2,000.00), el precio de venta de referencia de dichos bienes será el que resulte mayor entre el valor registrado y el valor de realización según avaluó.

c) Cuando se trate de bienes muebles cuyo valor fuere igual o inferior al equivalente en moneda nacional a los dos mil dólares de los Estados Unidos de América (U$2,000.00), el precio de venta de referencia será el que resulte mayor entre el valor contable registrado y el valor de realización equivalente a precios similares en el mercado para el tipo de bien de que se trate.

No obstante lo regulado anteriormente, el liquidador mediante resolución razonada podrá disminuir los precios de venta de referencia cuando transcurrido quince (15) días después de la última oferta de venta no hubiere habido interesados. Asimismo, el liquidador mediante resolución razonada podrá vender bienes que por su naturaleza estén sujetos a obsolencia, deterioro, desuso, entre otros; en este caso, el precio de venta podrá determinarse de acuerdo a juicio y criterio del liquidador.

Articulo 14. Venta de bienes muebles por subasta pública.- El liquidador podrá vender bienes muebles mediante subasta pública para lo cual deberá seguir las pautas establecidas en los literales a),d),e),f) y g) del artículo 8 de la presente norma. El precio base de venta será fijado por el liquidador de acuerdo a los criterios establecidos en los literales b) y c) del artículo 13 que antecede.

Articulo 15. Venta de valores cotizados en Bolsa.- Los valores cotizados en Bolsa propiedad de la institución financiera no requerirán valuación alguna, y su venta se realizara a través del mecanismo bursátil, y en los momentos o a través de los lotes que el liquidador considere más productivos para la institución; siempre que dichas ventas se realicen en condiciones de transparencia y competitividad del mercado de acuerdo a los principios y regulaciones establecidas en la ley de normativa que regula esta materia.

CAPITULO V

VENTA DE CARTERA

Articulo 16. Venta de cartera.- El liquidador podrá ofrecer en venta, parcialmente o totalmente, la cartera de créditos de la institución financiera, a personas naturales o jurídicas interesadas. Esta venta podrá realizarse por los mecanismos de subasta pública o venta directa y el pago será realizado al contado, procurando siempre el máximo beneficio para la institución financiera.

Articulo 17. Venta de cartera por subasta pública.- La venta de cartera por subasta pública se regirá por las siguientes pautas:

a) Estará sujeta a los dispuesto en el literal a) del artículo 8 de la presente Norma, pudiendo completamentarse el aviso con cartas de invitación a participar como postor dirigidas a determinadas entidades de carácter financiero, con información básica sobre los créditos que sean subastados.

b) Las ofertas de compra deberán ser presentadas en sobre cerrado, las que se abrirán en presencia de notario público y de los interesados presentes, quienes firmaran hoja de asistencia antes del inicio del acto de subasta en conjunto con el liquidador.

c) El acto de subasta será presidido por el liquidador, quien firmara el acta de adjudicación en conjunto

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12848

con el adjudicatario.

d) El adjudicatario deberá pagar el monto de su oferta en un plazo máximo de diez (10) días hábiles posteriores a la notificación de la adjudicación de la cartera. Una vez cancelado dicho monto se procederá a formalizar la cesión del crédito (s) a su favor relacionándose en la escritura pública de venta el acta de adjudicación respectiva. Si a la conclusión del plazo antes referido el interesado no hubiese pagado el monto de su oferta, el liquidador podrá adjudicar la cartera a la segunda mejor oferta.

Articulo 18.Suministro de información.- El liquidador proveerá a los interesados las condiciones de la subasta y la carpeta de información complementaria; la que incluirá el calendario de pagos vigentes para cada crédito, las garantías constituidas y sus estados actualizados, la clasificación del crédito, el grado de cumplimiento del deudor, la situación de encontrarse o no en cobro judicial indicando la autoridad que está conociendo del proceso y el estado del mismo, si fuera el caso, y cualquier otro dato relevante y de interés para el posible comprador.

Articulo 19.Determinacion del precio.-Para la determinación del precio base de venta o del precio de referencia de la cartera, el liquidador se sujetara a las siguientes condiciones:

a) Para el caso de carteras de créditos que cuenten con garantía real, el precio base de venta o precio de referencia será el que resulte mayor entre el valor contable regustado, menos provisiones e intereses devengados, y el valor de realización según avaluó del bien dado en garantía. Para el caso de cartera de créditos saneados, dicho precio será el valor de realización según avaluó del bien dado en garantía.

b) Para el caso carteras de crédito que no cuenten con garantías real, incluyendo cartera de créditos saneados, el precio base de venta o precio de referencia será el ofertado por el mejor postor.

Artículo 20.- Adjudicación de cartera.- En caso de que la subasta pública sea declarada desierta por falta de postores, el liquidador podrá realizar subsiguientes convocatorias hasta lograr la venta de la cartera, pudiendo aplicar descuentos en cada subasta del diez por ciento (10%) del precio base inicial, pudiendo llegar hasta el veinte por ciento (20%) de este ultimo. El plazo entre una y otra subasta no será inferior a ocho (8) días.

Articulo 21. Venta directa de cartera.- El liquidador podrá vender directamente, parcial o totalmente la cartera de créditos, para lo cual el precio de venta de referencia será fijado de acuerdo a los criterios establecidos en el artículo 19 de la presente Norma. El liquidador podrá aplicar descuentos entre el diez por ciento (10%) y el veinte por ciento (20%) del precio de venta de referencia de la cartera ofertada.

Articulo 22.Excepcion.- Sin perjuicio de lo establecido en el presente capitulo, el liquidador mediante resolución razonada podrá disminuir el precio base de venta o precio de referencia de la cartera cuando se dificulte su venta por falta de interesados.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Articulo 23. Venta de activos en lotes.- Sin perjuicio de las particularidades en la presente Norma para la venta de los diferentes activos a liquidar, el liquidador podrá agrupar y vendar en lotes activos de la misma naturaleza.

Articulo 23. Conflictos de interés.- El liquidador o miembros de junta liquidadora y los funcionarios y empleados de la Superintendencia; así como los conyugues o parientes de dichas personas hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad no podrán optar, ya sea de forma directa o a

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12848

través de interposita persona a la adquisición de los activos a liquidarse. Tampoco podrán participar personas jurídicas en donde las personas mencionadas anteriormente mantengan una vinculación significativa conforme lo dispuesto en la Ley General de Bancos y en la normativa que regula la materia sobre límites de concentración.

Articulo 25. Presentación de Informe al Superintendente.- Dentro de informe mensual de su gestión, el liquidador deberá detallar las ventas de activos realizadas durante el periodo, indicando la siguiente información mínima:

a) Tipo de activo;
b) Código de inventario o número de registro;
c) Fecha de la venta;
d) Nombre del comprador;
e) Precio base de venta o de referencia del activo;
f) Valor inicial del avaluó;
g) Precio final de venta;
h) Modalidad de venta empleada.

Articulo 26. Vigencia.- La presente norma entrara en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.(f) A. Rosales B(f) V. Urcuyo V.(f)Gabriel Pasos Lacayo(f) Fauto Reyes(f) ilegible (Silvio Moisés Casco Marenco) (f) U. Cerna B.

ANTONIO MORGAN PEREZ, Secretario Consejo Directivo SIBOIF.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12848