

CARTA CIRCULAR: CCI-REG-202300019

- A las** : **Entidades de intermediación financiera (EIF).**
- Asunto** : **Puesta en vistas públicas de la propuesta de modificación del "Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías".**

Con el objetivo de actualizar el marco regulatorio que rige a las EIF respecto a las disposiciones establecidas en la Ley Núm. 45-20 de Garantías Mobiliarias y la Cuarta Resolución de la Junta Monetaria del 18 de noviembre de 2021, que modifica los artículos 63 y 66 del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), para incorporar las disposiciones sobre la constitución de garantías y otros tipos de garantías admisibles; el Superintendente de Bancos en uso de las atribuciones que le confiere el literal (e) del artículo 21 de la Ley Núm. 183-02 Monetaria y Financiera del 21 de noviembre de 2002, informa lo siguiente:

1. Se encuentra disponible en la página web de la Superintendencia de Bancos <www.sb.gob.do>, la propuesta de modificación del "Instructivo sobre Formalización, Registro y Control de Garantías".
2. La presente publicación se realiza para recabar la opinión de los sectores interesados, de conformidad con lo establecido en la Ley Núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus relaciones con la Administración Pública y de Procedimiento Administrativo, del seis (6) de agosto de 2013.
3. La propuesta de modificación del Instructivo será publicada en la página <www.sb.gob.do> en las rutas: "Regulación / Consultas Públicas" y "Transparencia / Consultas Públicas / Procesos de Consultas Abiertas".
4. Las entidades dispondrán de un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de publicación de la presente Carta Circular, para remitir las observaciones al referido documento de forma consensuada al correo regulacion@sb.gob.do a través de los Gremios a los que pertenecen, y en el caso de las entidades no pertenecientes a un gremio deberán remitir dichas observaciones de manera individual.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

Alejandro Fernández W.
SUPERINTENDENTE

AFW/YRM/EFCT/OLC
DEPARTAMENTO DE REGULACIÓN



Documento firmado digitalmente por:

Omar Antonio Lantigua Ceballos (VB) (05/12/2023 AST), Elbin Francisco Cuevas (VB) (06/12/2023 AST)

Yulianna Marie Ramon Martinez (VB) (06/12/2023 AST), Alejandro E. Fernández W (06/12/2023 AST)

<https://www.viafirma.com.do/inbox/app/sib/v/f5bd9896-415c-404a-a711-04a963e6e3fd>




**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**
REPÚBLICA DOMINICANA

INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE GARANTÍAS

Circular SB: CSB-REG-202300000

xxxx, 20xx

SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

	INSTRUCTIVO SOBRE	4ta. versión
	FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	Fecha: X/0X/2023
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Página: 2 de 36

ÍNDICE DE CONTENIDO

TÍTULO

I. FINALIDAD, ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
1. FINALIDAD Y ALCANCE	3
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
II. GLOSARIO DE TÉRMINOS	3
III. DISPOSICIONES GENERALES	8
IV. EVALUACIÓN, cONSTITUCIÓN, FORMALIZACIÓN Y ADMISIBILIDAD DE LAS GARANTÍAS	9
1. Evaluación de las Garantías.....	9
1.1 Depósitos en efectivo e instrumentos financieros.....	10
1.2 Bienes inmuebles	13
1.3 Bienes muebles	15
1.4 Garantías fiduciarias.....	17
1.5 Otras garantías	21
2. CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS Mobiliarias	22
3. Formalización de las Garantías.....	22
4. Admisibilidad de las garantías	32
V. REGISTRO DE LAS GARANTÍAS.....	33
VI. CUSTODIA DE LAS GARANTÍAS	33
VII.SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	34
VIII. REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN.....	35
IX. SANCIONES	36

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 3 de 36

I. FINALIDAD, ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. FINALIDAD Y ALCANCE

El presente Instructivo establece los lineamientos mínimos que deben observar las entidades de intermediación financiera (en lo adelante EIF) en sus políticas y procedimientos sobre evaluación, [constitución](#), formalización, registro, custodia, seguimiento y control, así como la admisibilidad de las garantías recibidas [para mitigar la constitución de provisiones](#), de conformidad con el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) [vigente y la Ley de Garantías Mobiliarias](#).

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN


Las disposiciones contenidas en el presente Instructivo son aplicables a las entidades de intermediación financiera siguientes:

- a) Bancos Múltiples;
- b) Bancos de Ahorro y Crédito;
- c) Corporaciones de Crédito;
- d) Asociaciones de Ahorros y Préstamos; y
- e) Entidades Públicas de Intermediación Financiera.


II. GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para fines de aplicación de las disposiciones de este Instructivo, los términos y expresiones que se indican más adelante, tanto en mayúscula como en minúscula, singular o plural, tendrán los significados siguientes:

- a) **Acreeedor garantizado:** Es un tercero financiador cuyo repago está asegurado en la prelación de pago, con los activos del patrimonio fideicomitido.
- b) **Alta gerencia:** La integran los principales ejecutivos u órganos de gestión, responsables de planificar, dirigir y controlar las estrategias y las operaciones generales de la entidad, que han sido previamente aprobadas por el consejo. La estructura de la Alta Gerencia será acorde al tamaño y la complejidad de la entidad de intermediación financiera.
- c) **Bienes fideicomitados:** Corresponde a los bienes y derechos de cualquier naturaleza, sean estos muebles o inmuebles, tangibles o intangibles, determinados o determinables en cuanto a su especie, que han sido cedidos en fideicomiso, salvo aquellos derechos, que, conforme a la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana del 16 de julio de 2011, sean estrictamente personales de su titular.


	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 4 de 36

- d) **Certificado de garantía fiduciaria:** Es la constancia de ser beneficiario de un fideicomiso en garantía cuyo subyacente sea un activo que cumpla con las características [sobre Admisibilidad de Garantías establecidas en](#) el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).
- e) **Certificado de garantía recíproca:** Es la constancia de ser beneficiario de un aval emitido por una sociedad de garantía recíproca, para respaldar obligaciones financieras del socio partícipe de la sociedad de que se trate.
- f) **Consejo:** Órgano máximo de dirección que tiene todas las facultades de administración y representación de la entidad de intermediación financiera, responsable de velar por el buen desempeño de la alta gerencia en la gestión, no pudiendo delegar su responsabilidad. Se refiere al consejo de directores, consejo de administración o junta de directores, según corresponda.
- g) **Contrato de garantía:** Es el contrato en virtud del cual el deudor y/o deudor garante avala el cumplimiento de una obligación a favor del acreedor con garantías y puede quedar documentado en el mismo acto que el contrato de crédito o financiamiento o en documento separado, documento anexo o en cualquier forma que deje constancia por escrito de la voluntad de las partes de constituir la garantía.
- h) **Cuota de participación de fondos de inversión:** Es cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión, que expresa los aportes de los aportantes, y que otorga a estos últimos, derechos sobre dicho patrimonio. Los rendimientos de un fondo de inversión se establecen en función de los resultados colectivos del fondo.
- i) **Deudor garante:** La persona física o jurídica, patrimonio autónomo, que constituye una garantía mobiliaria conforme a la ley, que puede ser el mismo deudor principal o un tercero.
- j) **Fideicomisario o beneficiario:** El fideicomisario corresponde a la(s) persona(s) destinataria(s) final de los bienes fideicomitados, una vez cumplido el plazo o la condición estipulada en el acto constitutivo. El beneficiario identifica la(s) persona(s) que puede(n) ser designada(s) para recibir beneficios de la administración fiduciaria, sin necesariamente ser la destinataria final de los bienes fideicomitados. Por lo general, el fideicomisario y el beneficiario resultan ser la misma persona, pudiendo ser además un tercero o el propio fideicomitente. La distinción entre el fideicomisario o beneficiario, si la hubiere, deberá quedar establecida en el acto constitutivo del fideicomiso de que se trate.
- k) **Fideicomiso:** Es el acto mediante el cual una o varias personas, llamadas fideicomitentes, transfieren derechos de propiedad u otros derechos reales o personales, a una o varias personas jurídicas, llamadas fiduciarios, para la constitución de un patrimonio separado, llamado patrimonio fideicomitado, cuya administración o ejercicio de la fiducia será realizada por el o los fiduciarios según las instrucciones del o de los fideicomitentes, en favor de una o varias personas, llamadas fideicomisarios o beneficiarios, con la obligación de restituirlos a la extinción de dicho acto, a la persona designada en el mismo o de conformidad con la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana. El fideicomiso está basado en una relación de voluntad y confianza mutua entre el fideicomitente y el fiduciario, mediante la cual este


	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. OXX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 5 de 36

último administra fielmente los bienes fideicomitidos, en estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente.


- l) **Fideicomisos de fuente de pago:** Son aquellos que se constituyen mediante la transferencia al patrimonio fideicomitado de un flujo futuro de recursos que asegure el ingreso de efectivo en forma periódica al fideicomiso, con los cuales se harán las reservas necesarias para atender el pago de las obligaciones financieras al acreedor, al que le han sido cedidos todos los derechos y han sido designados beneficiarios del fideicomiso.
- m) **Fideicomisos en garantía:** Es aquel en el cual los bienes integrados en el patrimonio fideicomitado están destinados a asegurar el cumplimiento de determinadas obligaciones, concertadas o por concertarse, a cargo del fideicomitente o de un tercero. El fideicomisario, en su calidad de acreedor, puede requerir al fiduciario la ejecución o enajenación de acuerdo al procedimiento establecido en el acto constitutivo.
- n) **Fideicomitente:** Corresponde a la(s) persona(s) física(s) o jurídica(s) que transfiere(n) derechos de propiedad u otros derechos reales o personales al o los fiduciarios para la constitución del fideicomiso.
- o) **Fiduciario:** Corresponde a la(s) persona(s) jurídica(s) autorizada(s) para fungir como tales conforme a la Ley No. 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, quienes reciben los bienes dados o derechos cedidos para la constitución de un fideicomiso, debiendo cumplir las instrucciones del o de los fideicomitentes, establecidas en el acto constitutivo del fideicomiso.
- p) **Fondo de inversión:** Es un esquema de inversión colectiva mediante un patrimonio autónomo que se constituye con el aporte de sumas de dinero de personas físicas o jurídicas, denominadas aportantes, para su inversión, por cuenta y riesgo de los mismos, en bienes inmuebles, valores o cualquier derecho de contenido económico, dependiendo de la naturaleza del fondo, y cuyos rendimientos se establecen en función de los resultados del mismo.
- q) **Fondos de inversión abiertos o fondos mutuos:** Son aquellos que admiten la incorporación y el retiro de aportantes conforme las reglas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, por lo que el monto del patrimonio y el número de las cuotas emitidas es variable, continua e ilimitada. Su plazo de duración es indefinido y las cuotas de participación colocadas entre el público no son negociables ni transables, ya que son redimibles directamente por el mismo fondo que los emite, a través de la sociedad administradora que los gestiona, excepto en los casos que se establezcan mediante reglamento.
- r) **Fondo de inversión cerrados:** Son aquellos cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo y no son redimibles a solicitud de los aportantes directamente por el mismo fondo que los emite, excepto en los casos establecidos en la Ley del mercado de valores, por lo que son negociables a través de las bolsas de valores. Estos fondos pueden tener un plazo de duración determinado o indeterminado, según el tipo de fondo de que se trate, conforme a lo dispuesto reglamentariamente.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. OXX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 6 de 36

- s) **Formulario electrónico de inscripción o formulario:** Son los formatos electrónicos con los que opera el sistema electrónico de garantías mobiliarias. Estos formatos se generan, completan, envían y almacenan en forma electrónica, por medio del sistema electrónico organizado para esos fines, de acuerdo con la forma que establece la Ley No. 45-20 de Garantías Mobiliarias y demás disposiciones que para el efecto se emitan.
- t) **Garantías admisibles:** Corresponden a las garantías reales que son aceptadas por las entidades de intermediación financiera para fines de computar o mitigar provisiones, las cuales, deben cumplir con los criterios establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) [sobre Admisibilidad de Garantías y Porcentajes de admisibilidad de garantías.](#)
- u) **Garantías constituidas:** Corresponden a las garantías cuyos contratos de préstamos se encuentran depositados en el Registro de Títulos de la jurisdicción correspondiente, en el caso de garantías hipotecarias y, para el caso de garantías mobiliarias, a partir de la firma del acuerdo entre las partes en un pacto o en un contrato.
- v) **Garantías formalizadas:** Son garantías para las cuales la entidad de intermediación financiera ha cumplido con los requisitos y procedimientos legales para ser oponible a terceros. En el caso de garantías hipotecarias, es cuando ha obtenido la certificación de registro de acreedores emitida por el Registro de Títulos. En lo referente a las garantías [mobiliarias](#), la entidad de intermediación financiera debe tener en su poder el original [del contrato o pacto](#) y la inscripción efectuada ante el [Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias, en caso de aplicar](#). En el caso de garantía sobre aeronaves, este contrato debe ser depositado en el Registro Nacional de Aeronaves del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC). Cuando se trate de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, será la Certificación del Depósito Centralizado de Valores en la cual los valores han sido pignorados a favor de la EIF.
- w) **Garantía mobiliaria:** Es el derecho real preferente conferido a favor del acreedor garantizado por el deudor garante sobre los bienes en garantía.
- x) **Gestor fiduciario:** Corresponde a la persona física prevista en el acto constitutivo como representante legal y encargada de la conducción y dirección del o los fideicomisos bajo administración, asumiendo responsabilidad por los actos, contratos y operaciones realizadas que se relacionen con los referidos fideicomisos.
- y) **Grado de inversión:** Se refiere a aquellas clasificaciones otorgadas por una compañía calificadora de riesgo sobre los emisores y sus valores que, por su estado de solvencia y relación histórica de pago, se considera tienen buena calidad crediticia y suficiente capacidad de pago, por lo que son recomendadas para la inversión bajo condiciones normales.
- z) **Inscripción en el Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM):** Es el proceso mediante el cual utilizando formularios electrónicos se agrega o registra información en la base de datos del SEGM, generando así avisos electrónicos de inscripción.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 7 de 36

- aa) **Oferta pública:** Es todo ofrecimiento, directo o indirecto, realizado por cualquier persona al público en general o a sectores o grupos específicos de este, a través de cualquier medio de comunicación o difusión, para que suscriban, adquieran, enajenen o negocien individualmente un número indeterminado de valores.
- bb) **Patrimonio fideicomitido:** Es el patrimonio constituido por los bienes o derechos, de naturaleza mobiliaria o inmobiliaria, corporal o incorporeal, transferidos para la constitución de un fideicomiso y por los frutos que éstos generen. El patrimonio fideicomitido es distinto al patrimonio del fideicomitente, del fiduciario, del fideicomisario o beneficiario o de cualquier otro patrimonio fideicomitido administrado por el fiduciario.
- cc) **Prospecto de emisión:** Es un documento escrito de carácter público que contiene las características concretas de los valores que se ofrecen y, en general, los datos e información relevante respecto del emisor y de los intervinientes del proceso de oferta pública.
- dd) **Publicidad de las garantías mobiliarias:** La publicidad es la situación mediante la cual la garantía mobiliaria se hace oponible a terceros. Dependiendo del tipo de garantía mobiliaria, se logra por medio de la inscripción en el Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias, o por la posesión o control que sobre los bienes dados en garantía ejercer el acreedor garantizado o un tercero designado por este, ambas de conformidad con la Ley No. 45-20 de Garantías Mobiliarias, el reglamento de aplicación y demás disposiciones que se emitan para la operatividad del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias.
- ee) **Riesgo ambiental:** Se refiere a la potencialidad de una acción de cualquier naturaleza que, por su ubicación, características y efectos puede generar daños al entorno o a los ecosistemas, de conformidad con la Ley que crea el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- ff) **Riesgo de contraparte:** Es el riesgo de que la contraparte de una transacción pueda incumplir antes de la liquidación final de los flujos de efectivo de la transacción. Se produciría una pérdida económica si las operaciones o cartera de operaciones con la contraparte tienen un valor económico positivo en el momento del impago.
- gg) **Riesgo de crédito:** Es el que surge de la probabilidad de que una entidad de intermediación financiera incurra en pérdidas, debido al incumplimiento del prestatario o de la contraparte en operaciones directas e indirectas, que conlleva el no pago, el pago parcial o el atraso en el pago de las obligaciones contractuales, bien sea dentro o fuera de balance.
- hh) **Sistema electrónico de garantías mobiliarias (SEGM):** Es un sistema electrónico diseñado para hacer públicos los avisos que contienen la constitución, modificación, cancelación y ejecución de las garantías mobiliarias. Funciona con base en una plataforma electrónica que se desarrolla especialmente para recibir avisos sobre la constitución, modificación, ejecución y cancelación de las garantías mobiliarias que de conformidad con la Ley No. 45-20 de Garantías Mobiliarias, se deben inscribir en dicho sistema.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 8 de 36


- ii) **Sociedad de garantías recíprocas:** Es aquella entidad que emite avales o garantías con las características establecidas en la Ley que crea el sistema de garantías recíprocas, con el propósito de facilitar el acceso al financiamiento formal de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES), con el propósito de respaldar el financiamiento y obligaciones relacionadas con el giro de las actividades productivas, profesionales, comerciales y de servicios de sus socios partícipes.
- jj) **Valores de fideicomiso:** Son aquellos valores de oferta pública emitidos por una sociedad autorizada, respaldados por fideicomisos de oferta pública previamente constituidos para ese fin, de conformidad a lo establecido en la Ley sobre Mercado de Valores y la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

III. DISPOSICIONES GENERALES

Las EIF deben contar con políticas y procedimientos para la adecuada gestión de las garantías recibidas en respaldo de las operaciones crediticias, con el objetivo de asegurar que estas sean en todo momento un mitigador efectivo del riesgo de crédito asumido. En ese sentido, dichos procedimientos deben cubrir los procesos relacionados con la evaluación, **constitución**, valoración, formalización, registro, custodia, seguimiento, cancelación, liberación y ejecución de tales garantías.

El consejo será responsable de aprobar y velar por el cumplimiento de las políticas y procedimientos para la gestión de las garantías. Tales políticas deben cubrir los aspectos mínimos siguientes:

- a) Criterios para la exigencia y aceptación de garantías por tipo de clientes, líneas de negocios o productos ofrecidos, entre otras, conforme al perfil de riesgo de la EIF.
- b) Criterios para la evaluación de las garantías en función de su nivel de cobertura y posibilidad de realización, así como los riesgos ambientales relacionados a las mismas. La evaluación de la garantía debe considerar la clasificación de riesgo del deudor o contraparte.
- c) Criterios y procedimientos para la valoración de garantías, sobre la base de su valor de mercado y tomando en consideración los escenarios de su liquidación, costos y gastos inherentes.
- d) Criterios para la realización de tasaciones, respecto a su calidad, objetividad, certeza de la fuente, transparencia, integridad y suficiencia.
- e) Criterios para la contratación, evaluación continua y exclusión de tasadores, que consideren aspectos tales como su profesionalidad, idoneidad e independencia, cuando aplique.
- f) Criterios para la evaluación del riesgo de contraparte tales como fiduciarias, almacenes generales de depósito o custodios, emisores u originadores de los bienes recibidos en garantía.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 9 de 36

- g) Procedimientos para la identificación de correlaciones entre la calidad crediticia del deudor y el valor de la garantía.
- h) Criterios y procedimientos para la realización de pruebas de estrés respecto al valor de las garantías considerando diferentes escenarios en el comportamiento de los factores de mercado.
- i) Prácticas para asegurar que las pólizas de seguros requeridas se mantengan válidas y que todos los términos y condiciones de la cobertura se cumplan.
- j) Procedimientos para la formalización sobre las garantías.
- k) Procedimientos para el registro y custodia de las garantías.
- l) Controles y procedimientos que aseguren una adecuada segregación de funciones en las actividades de evaluación, valoración, formalización, registro, custodia, seguimiento, cancelación, liberación y ejecución de las garantías; con la finalidad de evitar situaciones que pudieran dar origen a conflictos de intereses.
- m) Lineamientos respecto a la periodicidad del seguimiento y control de las garantías, que incluya el establecimiento de indicadores de alerta temprana y umbrales que identifiquen cuando se pueda requerir escrutinio adicional.


Las políticas y procedimientos para la gestión de las garantías deben estar apoyados por un sistema de información gerencial adecuado, que permita monitorear las garantías recibidas considerando su naturaleza, ubicación y valor.

IV. EVALUACIÓN, CONSTITUCIÓN, FORMALIZACIÓN Y ADMISIBILIDAD DE LAS GARANTÍAS

Las garantías corresponden a los bienes establecidos como admisibles con el nivel de ponderación de acuerdo al tipo de bien de que se trate, recibidos por las EIF en calidad de mitigadores del riesgo de crédito asociado a las facilidades crediticias otorgadas.

1. EVALUACIÓN DE LAS GARANTÍAS

Las EIF deben realizar una evaluación de la naturaleza, carácter y adecuación del bien a ser recibido en garantía, con la finalidad de determinar su efectividad para mitigar el riesgo de crédito asociado a las operaciones que respaldarán. Para los casos de las garantías tipificadas como admisibles, en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) vigente, las EIF deben considerar los requerimientos mínimos siguientes:

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 10 de 36

1.1 Depósitos en efectivo e instrumentos financieros

a) **Títulos representativos de deuda emitidos o garantizados por el Estado Dominicano (Banco Central, Ministerio de Hacienda), títulos representativos de deuda emitidos por la EIF, valores de fideicomisos garantizados por fideicomisos de oferta pública constituidos sobre títulos valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda y cuotas de participación de fondos de inversión cerrados. Estos deben:**

- i. Corresponder a una emisión de valores objeto de oferta pública y puestos en circulación en el Mercado de Valores de la República Dominicana.
- ii. Estar debidamente registrados en el Registro del Mercado de Valores.
- iii. Estar representados mediante el sistema de anotación en cuenta en un depósito centralizado de valores autorizado por la Superintendencia **del Mercado** de Valores de la República Dominicana.
- iv. Estar libres de cargas o gravámenes.

En los casos de valores de fideicomisos, cuando aplique, el acto constitutivo debe definir las fechas, montos y condiciones en las que los rendimientos generados por el patrimonio fideicomitado serán distribuidos a los tenedores de los títulos valores. Asimismo, debe existir constancia de que la EIF conoce el acto constitutivo del fideicomiso y el valor de mercado de los valores fideicomitados.


En los casos de cuotas de participación de fondos de inversión, el acto auténtico de constitución del fondo de inversión debe definir las fechas, montos y condiciones en las que los rendimientos generados por el patrimonio autónomo serán distribuidos a los tenedores de las cuotas. Asimismo, debe existir constancia de que la EIF conoce el acto auténtico de constitución del fondo de inversión y el valor de mercado de las cuotas.

Las EIF deben realizar la debida diligencia, respecto a las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, que emitan las cuotas de participación de fondos de inversión.

b) **Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera y cuotas de fondos de inversión abiertos o mutuos. Estos deben:**

- i. Estar vigentes, verificar que no estén endosados a favor de terceros, ni afectos con embargos u oposiciones, o tener el estatus de depositante **o aportante fallecido**.

En los casos de cuotas de participación de fondos de inversión, el acto auténtico de constitución del fondo de inversión debe definir las fechas, montos y condiciones en las que los rendimientos generados por el patrimonio autónomo serán distribuidos a los tenedores de las cuotas.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 11 de 36

Asimismo, debe existir constancia de que la EIF conoce el acto auténtico de constitución del fondo de inversión.

c) Auales o fianzas, cartas de crédito de exportación/importación irrevocables y cartas de crédito stand-by. Estas deben:

- i. Ser emitidas a favor de la EIF que otorga la facilidad.
- ii. Ser irrevocables y pagaderas a su sola presentación.
- iii. Que el banco emisor se encuentre clasificado con una calificación de grado de inversión.
- iv. Ser emitidas por entidades sometidas a supervisión en base consolidada, que no sean vinculadas o coligadas a la entidad de intermediación local. Las sucursales de bancos extranjeros que operen en el país no se incluyen dentro de esta calificación.
- v. Establecer los compromisos que avala, detallando las características y condiciones que respaldará el emisor, así como el monto y plazo de vigencia, el cual deberá ser en fecha posterior a la de la operación garantizada.

En adición, la deuda a largo plazo de la entidad emisora debe estar calificada en grado de inversión. Asimismo, las EIF deben establecer mecanismos para la verificación de la autenticidad del documento que se está recibiendo en garantía.


En estos casos, deberá demostrarse la suficiencia de dichas garantías para cubrir el capital y los rendimientos por cobrar de cada obligación.

d) Certificados de garantía recíprocas.

El contrato de garantía recíproca debe:

- i. Estar constituido, registrado y debidamente formalizado conforme a los lineamientos establecidos en la ley que crea el sistema de garantías recíprocas, con el propósito de facilitar el acceso al financiamiento formal de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES)¹.
- ii. Ser irrevocable y libre de condiciones que pudiesen afectar la prioridad de pago a la entidad acreedora garantizada, en caso de ejecutarse la garantía.
- iii. Contar con una vigencia mayor a la de la operación garantizada.

¹ El anteproyecto de Ley que crea el sistema de garantías recíprocas, con el propósito de facilitar el acceso al financiamiento formal de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES), está en proceso de ser promulgada.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 12 de 36

- iv. Definir los derechos y obligaciones de las partes involucradas y los procedimientos y condiciones que se aplicarán ante el evento de incumplimiento de la obligación garantizada.
- v. Establecer la responsabilidad de la Sociedad de Garantía Recíproca, en cuanto a suministrar a los acreedores garantizados, información completa y exacta acerca de la garantía emitida.
- vi. Detallar el monto que estará destinado a respaldar el cumplimiento de obligaciones.
- vii. Estar libre de cláusulas que pudiesen afectar los derechos de los acreedores garantizados.
- viii. En los casos de que exista una modificación en las informaciones suministradas en el certificado de garantía recíproca, la misma debe ser notificada a los acreedores garantizados.

Los certificados de garantía recíproca deben:

- i. Ser expedidos por la Sociedad de Garantía Recíproca correspondiente, a favor de la EIF, en calidad de acreedor garantizado. El mismo debe ser irrevocable y contar con un encabezado que lo identifique como certificado de garantía recíproca. En adición, debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
 - Número de identificación y fecha de expedición del certificado de garantía recíproca.
 - Generales de la Sociedad de Garantía Recíproca emisora (RNC, Número de Registro Mercantil y domicilio social).
 - Generales de la persona física o jurídica a la que se está garantizando el cumplimiento de sus obligaciones.
 - Generales de la entidad de intermediación financiera que actúa como acreedor garantizado.
 - Valor nominal del certificado de garantía recíproca.
 - Vigencia del certificado de garantía recíproca, la cual debe corresponderse con la vigencia de las obligaciones garantizadas.

Las EIF deben realizar la debida diligencia, respecto a las Sociedades de Garantías Recíprocas, que emitan los avales que sustentan las garantías recíprocas recibidas.

e) Acciones de Sociedades Cotizadas. Estas deben:

- i. Verificar que no estén endosadas a favor de terceros, ni afectos con embargos u oposiciones, que esté a nombre del deudor, garante o codeudor, y asegurarse de que esas

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 13 de 36

acciones no pertenezcan a un fallecido y en caso de que sean heredadas, se deberá requerir la documentación que acredite a la persona como dueño de esas acciones.

- ii. En caso de acciones o instrumento en oferta pública, estar registradas en un depósito centralizado de valores autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

1.2 Bienes inmuebles


a) Solares o terrenos, solares o terrenos exclusivos para fines agropecuarios, edificios residenciales, viviendas o apartamentos, edificios y locales comerciales, naves industriales, y zonas francas. Estos deben:

- i. Contar con el duplicado del certificado de título o carta constancia, que acredite la existencia de un derecho real y de titularidad sobre el inmueble, emitido por el registrador de títulos correspondiente. En adición, en el caso de los edificios residenciales o comerciales, debe contar con la constitución de régimen de condominio, cuando aplique.

Párrafo: En los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en cartas constancias, las EIF deben realizar el mejor esfuerzo, para la obtención del certificado de título definitivo. Asimismo, las EIF deben contar con una copia del plano catastral de la parcela o porción de terreno donde se encuentra localizado el inmueble puesto en garantía.

- ii. Contar con la certificación de estado jurídico del inmueble emitida por el Registro de Títulos correspondiente, que acredite la titularidad del propietario, las cargas, gravámenes y medidas provisionales. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá compartir el primer rango o inscribirse por debajo de los otros rangos, siempre que la misma cuente con la autorización expresa de los acreedores previos.
- iii. Estar al día en el pago de los impuestos correspondientes, mediante la certificación del impuesto al patrimonio inmobiliario (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde conste que el inmueble no tiene compromisos tributarios pendientes o mediante la presentación de los recibos que evidencien el pago, cuando se trate de persona física. En el caso de persona jurídica, se requerirá la certificación del impuesto sobre activos o la evidencia del pago. Para los casos de inmuebles exentos de impuestos, se requerirá la constancia de exención.
- iv. Tasación vigente, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

En el caso de financiamientos de proyectos inmobiliarios, estos deben contar con las licencias de construcción otorgadas por los organismos oficiales competentes, en adición a los requerimientos listados previamente.

	INSTRUCTIVO SOBRE	4ta. versión
	FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	Fecha: X/OX/2023
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. OXX/23 del XX de XXX de 2023	Página: 14 de 36

b) Hoteles en operación. Estos deben:


- i. Contar con la autorización de los organismos oficiales para operación de hoteles, aparta-hoteles y establecimientos.
- ii. Contar con el duplicado del certificado de título o carta constancia, que acredite la existencia de un derecho real y de titularidad sobre el inmueble, emitido por el registrador de títulos correspondiente.

Párrafo: En los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en cartas constancias, las EIF deben realizar el mejor esfuerzo para la obtención del certificado de título definitivo. Asimismo, las EIF deben contar con una copia del plano catastral de la parcela o porción de terreno donde se encuentra localizado el inmueble puesto en garantía.

- iii. Contar con la certificación de estado jurídico del inmueble emitida por el Registro de Títulos correspondiente, que acredite la titularidad del propietario, las cargas, gravámenes y medidas provisionales. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá compartir el primer rango o inscribirse por debajo de los otros rangos, siempre que la misma cuente con la autorización expresa de los acreedores previos.
- iv. Estar al día en el pago de los impuestos correspondientes, mediante la certificación del impuesto al patrimonio inmobiliario (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde conste que el inmueble no tiene compromisos tributarios pendientes o mediante la presentación de los recibos que evidencien el pago, cuando se trate de persona física. En el caso de persona jurídica, se requerirá la certificación del impuesto sobre activos o la evidencia del pago. Para los casos de inmuebles exentos de impuestos, se requerirá la constancia de exención.
- v. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

c) Proyectos hoteleros en construcción. Estos deben:

- i. Contar con licencias de construcción otorgadas por los organismos oficiales.
- ii. Cumplir con las condiciones y requerimientos exigidos por el Ministerio de Turismo, relativas a la aprobación de proyectos turísticos.
- iii. Licencia, permiso o constancia de autorización ambiental emitida por el Ministerio de Medio Ambiente.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 15 de 36

iv. Contar con el duplicado del certificado de título o carta constancia, que acredite la existencia de un derecho real y de titularidad sobre el inmueble, emitido por el registrador de títulos correspondiente.

Párrafo: En los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en cartas constancias, las EIF deben realizar el mejor esfuerzo, para la obtención del certificado de título definitivo. Asimismo, las EIF deben contar con una copia del plano catastral de la parcela o porción de terreno donde se encuentra localizado el inmueble puesto en garantía.

v. Contar con la certificación de estado jurídico del inmueble emitida por el Registro de Títulos correspondiente, que acredite la titularidad del propietario, las cargas, gravámenes y medidas provisionales. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá compartir el primer rango o inscribirse por debajo de los otros rangos, siempre que la misma cuente con la autorización expresa de los acreedores previos.

vi. Estar al día en el pago de los impuestos correspondientes, mediante la certificación del impuesto al patrimonio inmobiliario (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde conste que el inmueble no tiene compromisos tributarios pendientes o mediante la presentación de los recibos que evidencien el pago, cuando se trate de persona física. En el caso de persona jurídica, se requerirá la certificación del impuesto sobre activos o la evidencia del pago. Para los casos de inmuebles exentos de impuestos, se requerirá la constancia de exención.

vii. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).


En el caso de inversionistas extranjeros, estos deben dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Ley No. 16-95 sobre Inversión Extranjera del 20 de noviembre del 1995, en adición a los requerimientos listados previamente.

En adición a los requisitos solicitados para los bienes inmuebles, los inmuebles bajo el régimen de zonas francas deben:

- Contar con la autorización para la instalación y operación de empresas bajo el régimen de zonas francas, otorgada por el Consejo Nacional de Zonas Francas de Exportación (CNZFE), y estar al día en el pago de su cuota correspondiente.
- Contar con la licencia otorgada por la Dirección General de Aduanas (DGA).

1.3 Bienes muebles

a) **Vehículos de motor con antigüedad menor a 5 años y vehículos pesados. Deben contar con:**

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023
		Página: 16 de 36

En el caso de vehículos nuevos:

- i. Cotización emitida por el concesionario, importador o dealer autorizado, que incluya los datos generales del vehículo.

En el caso de vehículos usados, estos deben contar con:

- i. Certificado de propiedad de vehículo de motor o remolque (matrícula) emitido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).
- ii. Certificación de no oposición a venta o traspaso emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en forma física original o impresa de la oficina virtual.
- iii. Tasación del vehículo realizada por un tasador autorizado o póliza de seguros vigente emitida por una compañía de seguros, autorizada por la Superintendencia de Seguros y debidamente endosada.
- iv. Certificación emitida por el Departamento de Investigación de Vehículos Robados de la Policía Nacional (Plan Piloto).
- v. [Certificación del Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias \(SEGM\) del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes \(MICM\), donde se evidencie que el vehículo se encuentra libre de oposición.](#)

Para los vehículos usados recién importados, que no hayan sido comercializados en el país y que aún no cuenten con la matrícula correspondiente, se debe requerir la información para vehículos nuevos, así como mantener en el expediente de los deudores, la documentación que sustente la condición de que los vehículos corresponden a vehículos usados recién importados.


b) Aeronaves. Deben contar con:

En caso de Aeronaves nuevas:

- i. Cotización emitida por el vendedor de la aeronave, que incluya los datos y características generales de la misma (año fabricación, número de serie, marca, modelo, descripción, etc.).

En caso de Aeronaves usadas:

- i. Contar con el certificado de propiedad de la aeronave (matrícula), emitido por el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC).
- ii. Contar con la certificación de estado jurídico de la aeronave, emitida por el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), que acredite la titularidad del propietario, las cargas, gravámenes y medidas provisionales. En el caso de que exista algún gravamen, la EIF podrá

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. OXX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 17 de 36

compartir el primer rango o inscribirse por debajo de los otros rangos, siempre que la misma cuente con la autorización expresa de los acreedores previos.

- iii. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).
- c) **Equipos de energías renovables (paneles fotovoltaicos, molinos de viento, absorbedores de calor para refrigeración, calentadores solares para agua y/o aceite térmico, plantas de generación de energía eléctrica, gasificadores de biomasa, equipos conexos de conversión de corriente directa de paneles solares a corriente alterna, equipos de generación eléctrica de ciclo orgánico rankine, equipos de almacenamiento de energía eléctrica o térmica, paneles parabólicos o planos para concentración de energía solar, biodigestores, calderas de biomasa, briqueteadoras de biomasa, máquinas para fabricar “pellets” de biomasa, calentadores para uso agro e industrial que usan biomasa como combustible, motores de combustión interna para biogás y gas de síntesis, motores de pistones a presión de vapor, turbinas hidráulicas sumergibles o no para corrientes marinas o de agua fresca, flotadores oscilantes para generación de energía eléctrica con olas marinas, aerogeneradores y equipos conexos para su instalación y otros similares). Deben contar con:**

En el caso de equipos de energía renovables nuevos:


- i. Cotización o factura emitida por el vendedor de los equipos, que incluya los datos y características generales de los mismos (año fabricación, número de serie, modelo, descripción, etc.).

En el caso de equipos de energía renovables usados:


- i. Tasación de los equipos realizada por un tasador autorizado o póliza de seguros vigente, debidamente endosada, emitida por una compañía de seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros.

1.4 Garantías fiduciarias

- a) **Certificados de garantía fiduciaria sobre fideicomisos en garantía y flujos de fideicomisos de fuente de pago. El acto constitutivo del fideicomiso debe:**
 - i. Estar constituido, registrado y debidamente formalizado conforme a los lineamientos establecidos en la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, y el Reglamento sobre Fideicomiso y la Ley Núm. 28-23, Ley sobre Fideicomiso Publico. En los casos de los fideicomisos en garantía, los mismos deben corresponderse con la definición establecida en el artículo 61 de la referida ley.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 18 de 36

- ii. Ser irrevocable y libre de condiciones que pudiesen afectar la prioridad de pago a los ~~fideicomisarios en calidad de~~ acreedores garantizados al momento de la enajenación de los bienes fideicomitados, en caso de requerirse.
- iii. Estar constituido sobre un patrimonio fideicomitado libre de cargas y gravámenes, salvo que el gravamen existente corresponda al mismo acreedor garantizado.
- iv. Contar con una vigencia mayor a la de la operación garantizada.
- v. Establecer la forma en cómo se determinarán y designarán los ~~fideicomisarios en calidad de~~ acreedores garantizados, los mecanismos a utilizar para proceder con su vinculación y las condiciones que deben cumplir para hacer efectiva la garantía fiduciaria.
- vi. Definir el procedimiento y demás condiciones que se aplicarán en la enajenación de los bienes que integran el patrimonio fideicomitado ante el incumplimiento de obligaciones, incluyendo los criterios para la determinación del valor de enajenación.
- vii. En los casos de fideicomisos constituidos con más de un bien, establecer el criterio de selección de los bienes a ser enajenados ante el incumplimiento con la obligación u obligaciones respaldadas.
- viii. Definir los mecanismos y la metodología a utilizar para determinar el valor de los bienes fideicomitados, los cuales deben corresponderse con los lineamientos definidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).
- ~~ix. Establecer la responsabilidad de la fiduciaria en cuanto a suministrar a los ~~fideicomisarios en calidad de~~ acreedores garantizados, información completa y exacta acerca de la naturaleza, cantidad, valor y situación de los bienes fideicomitados. Asimismo, ~~debe determinar la periodicidad, mecanismos a utilizar y responsabilidad en cuanto a la cobertura de los costos asociados para proceder al respecto.~~~~
- x. Establecer la prelación de pagos en el supuesto de incumplimiento de obligaciones frente a los ~~fideicomisarios en calidad de~~ acreedores garantizados, así como la obligación de notificación de la existencia de los mismos entre unos y otros, en los casos que aplique.
- xí. Establecer la obligación del o de los fideicomitentes de aportar los recursos para el pago de las obligaciones financieras al acreedor garantizado, si esta se viera afectada ante alguna contingencia de índole legal, lo cual generaría una interrupción en el flujo de caja del fideicomiso.**
- xii. Definir los derechos y obligaciones de las partes involucradas, así como los procedimientos a seguir ante el evento de incumplimiento de la obligación garantizada.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 19 de 36

- xiii. Detallar los bienes y monto del patrimonio fideicomitado que estará destinado a respaldar el cumplimiento de obligaciones.
- xiv. Determinar las obligaciones que serán respaldadas con el patrimonio fideicomitado o, en su defecto, los criterios que permitirán determinar dichas obligaciones.
- xv. Estar libre de cláusulas que pudiesen afectar la integridad, permanencia y valor de los bienes fideicomitados o los derechos de los ~~fideicomisarios en calidad de~~ acreedores garantizados.
- xvi. En los casos de que exista una modificación en las informaciones suministradas en el certificado de garantía fiduciaria, la misma debe ser notificada a los acreedores garantizados.

En adición, en los casos de fideicomisos de fuentes de pago, el acto constitutivo debe:


- i. Establecer y detallar los derechos económicos que serán utilizados para el repago de la operación a garantizar, incluyendo la duración y proyección de los flujos de efectivo a ser generados durante la vigencia de la operación crediticia a garantizar.
- ii. Definir las fechas, formas, montos, monedas y grados de prelación respecto a la disposición de los fondos generados por los derechos económicos cedidos al fideicomiso a fin de dar cumplimiento a las obligaciones garantizadas.
- iii. Establecer la responsabilidad de la fiduciaria **y el fideicomitente** respecto a la administración del cobro y pago de los flujos al fideicomisario en calidad de acreedor garantizado.
- iv. **Establecer la creación de un fondo de contingencia una vez se constituya el fideicomiso, el cual estará conformado por un porcentaje (%) de los recursos recibidos en el fideicomiso.**

Respecto a los flujos, estos deben:

- Estar amparados bajo un contrato que garantice la generación de los flujos.
- Ser estimables, ciertos y constantes.
- No provenir de personas físicas o jurídicas vinculadas a los deudores.

Asimismo, los flujos deben provenir de:

- Instrumentos financieros indicados en el REA.
- Contratos de cesión de derechos sobre la recaudación de tarifas y tasas en concesiones de obras públicas (peajes).
- Contratos de concesiones de derechos de puertos, aeropuertos y minas.
- Ventas con tarjetas de crédito o débito, a través de las empresas adquirientes autorizadas a operar en el país.
- Contratos de alquileres o rentas de inmuebles.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. OXX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 20 de 36

- Contratos de facturación a clientes de empresas de servicios de electricidad o telecomunicaciones.
- Contratos de servicios de iguales profesionales y de franquicias.
- Contratos de compra-venta de inmuebles en proyectos inmobiliarios generadores de flujos futuros, que cumplan con los criterios establecidos en este Instructivo.
- Cualquier otro tipo de contrato del cual se puedan derivar flujos futuros estimables y ciertos, que la Superintendencia de Bancos considere que puedan ser incluidos de manera general, no particular, en este Instructivo.


Las EIF deben realizar la debida diligencia para evaluar la fuente que origina los flujos y pagos, así como la validez de éstos.

En los casos de fideicomisos en garantía, los bienes fideicomitidos deben:

- i. Corresponder a activos que cumplan las características definidas y estén enumerados como garantía admisible en el Reglamento de Evaluación de Activos.
- ii. ~~Estar debidamente asegurados y endosados a favor de la fiduciaria, por cuenta del fideicomiso.~~
- iii. Contar con tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).
- iv. Para los casos donde el patrimonio fideicomitado esté conformado por títulos valores, se requerirán documentos que sustenten el valor de mercado de los títulos.

En cuanto a los certificados de garantía fiduciaria, estos deben:

- i. Ser expedidos por la fiduciaria **en su calidad de vocera y administradora** ~~como administradora~~ del fideicomiso correspondiente a favor de la EIF en calidad de acreedor garantizado. El mismo debe ser irrevocable y contar con un encabezado que lo identifique como certificado de garantía fiduciaria. En adición, debe incluir como mínimo las informaciones siguientes:
 - Número de identificación y fecha de expedición del certificado de garantía.
 - Generales de la fiduciaria emisora (RNC, Número de Registro Mercantil y domicilio social).
 - Generales del gestor fiduciario (Nombre, nacionalidad, estado civil, tipo y Número de identificación personal, domicilio social).
 - Generales del fideicomiso (Denominación, fecha, RNC y Número de registro en la Cámara de Comercio).

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. OXX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 21 de 36


- Generales de la persona física o jurídica a la que se está garantizando el cumplimiento de sus obligaciones.
- Generales de la entidad de intermediación financiera que actúa como fideicomisaria en calidad de acreedor garantizado.
- Detalle y valor de mercado de los bienes fideicomitados.
- Valor nominal del certificado de garantía y porcentaje (%) de derecho sobre el valor de mercado de los bienes fideicomitados.
- Vigencia del certificado de garantía, la cual debe corresponderse con la vigencia de las obligaciones garantizadas.
- Nombre de la compañía aseguradora, número de la póliza y constancia de pago del seguro que protege los bienes fideicomitados, en los casos que corresponda.

Las EIF deben realizar la debida diligencia respecto a las fiduciarias que administren los patrimonios fideicomitados que sustentan las garantías fiduciarias recibidas.

1.5 Otras garantías

Para las otras garantías, las EIF deben evaluar conforme al tipo de bien de que se trate, siguiendo los lineamientos siguientes:

- a)** Para los **warrants de inventario**, estos deben:
- i. Contar con certificados de depósito emitidos por almacenes generales de depósito debidamente autorizados por el Ministerio de Industria y Comercio y Mipymes (MICM).
 - ii. Corresponder a mercadería con alta demanda en el mercado.
 - iii. Estar valorados de forma independiente en los términos que se aplican a cualquier garantía o contar con cotización internacional.
 - iv. Contar con adecuados controles sobre la existencia de la mercadería, la cual debe estar debidamente asegurada contra sustracción o incendio.
- b)** Para las **maquinarias y equipos de uso especializado y maquinarias y equipos de uso múltiple**, estos deben:
- i. **Para maquinarias o equipos nuevos o con antigüedad igual o menor a 1 (un) año:** Cotización o factura emitida por el vendedor de las maquinarias y equipos, que incluya los datos y

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 22 de 36

características generales de los mismos (año fabricación, número de serie, modelo, descripción, etc.).

- ii. **Para maquinaria o equipo con antigüedad mayor a 1 (un) año:** Tasación de las maquinarias y equipos, realizada por un tasador autorizado.

2. CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS MOBILIARIAS

La garantía mobiliaria se constituye por acuerdo entre las partes en un pacto o en un contrato. Una vez constituida, la garantía otorga al acreedor garantizado los derechos inherentes al derecho real preferente de garantía conforme la Ley No. 45-20 de Garantía Mobiliaria.

Salvo pacto en contrario, las garantías mobiliarias se constituyen en el momento en que se celebre el contrato en el que se acuerda la constitución de dicha garantía. Se puede acordar constituir garantía mobiliaria sobre bienes o derechos futuros, en ese caso tales bienes o derechos se encuentran afectos a la garantía al momento en que el deudor garante adquiera dichos bienes o tenga derechos sobre los mismos.

3. FORMALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS


Para considerar formalizada una garantía, la Superintendencia de Bancos espera que las EIF, **consideren** los requerimientos mínimos siguientes:

3.1 Depósitos en efectivo e instrumentos financieros

- a) **Títulos representativos de deuda emitidos o garantizados por el Estado Dominicano (Banco Central, Ministerio de Hacienda) y valores de fideicomisos garantizados por fideicomisos de oferta pública constituidos sobre títulos valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda**

- i. Contrato de **garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente**. Dicho contrato contendrá una identificación del o los títulos otorgados en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:

- Nombre del emisor.
- Código de emisión o ISIN (International Securities Identification Number) o número de identificación internacional de títulos.
- Cantidad de títulos.
- Monto total de acuerdo al valor facial o **valor** nominal.
- Fecha de emisión y vencimiento del título.
- Tipo de moneda en que se realizó la emisión.
- Tipo de tasa del instrumento (variable o fija).
- Tasa de interés del cupón, si aplica.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 23 de 36


- Forma de pago (semestral, a vencimiento, etc.).
 - Tratamiento de los derechos económicos sobre los cupones de los títulos.
- ii. Certificación del depósito centralizado de valores de que los títulos han sido pignorados a favor de la EIF (constancia de derechos).
- iii. Documentos que sustenten el valor de mercado del título.

En los casos de valores de fideicomisos garantizados por fideicomisos de oferta pública constituidos sobre títulos valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda, en adición a los requerimientos listados previamente, las EIF deben contar con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) del fideicomiso, expedido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o en su defecto la carta de asignación de RNC expedida por dicho Organismo. Asimismo, podrán requerir el prospecto de emisión de los títulos valores recibidos en garantía, como un documento para sustentar las características y condiciones de estos.

b) Títulos representativos de deuda emitidos por EIF

- i. Contrato de [garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente](#). Dicho contrato contendrá una identificación del o los títulos otorgados en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
- Nombre del emisor.
 - Código de emisión o ISIN (International Securities Identification Number) o número de identificación internacional de títulos.
 - Cantidad de títulos.
 - Monto total de acuerdo al valor facial o valor nominal.
 - Fecha de emisión y vencimiento del título.
 - Tipo de moneda en que se realizó la emisión.
 - Tipo de tasa del instrumento (variable o fija).
 - Tasa de interés del cupón, si aplica.
 - Forma de pago (semestral, a vencimiento, etc.).
 - Tratamiento **de** los derechos económicos sobre los cupones de los títulos.
 - Calificación de riesgo del emisor y de la emisión, otorgada por una calificadoradora de riesgo autorizada por la Superintendencia del [Mercado de Valores](#).
- ii. Certificación del depósito centralizado de valores de que los títulos han sido pignorados a favor de la EIF (constancia de derechos).
- iii. Documentos que sustenten el valor de mercado del título.

En adición, la EIF podrá requerir el prospecto de emisión de los títulos valores recibidos en garantía, como un documento para sustentar las características y condiciones de los mismos.


	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 24 de 36

c) Cuotas de participación de fondos de inversión cerrados.

- i. Contrato de [garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente](#). Dicho contrato contendrá una identificación de la(s) cuota(s) otorgada(s) en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
 - Nombre del emisor.
 - Código de emisión o ISIN (International Securities Identification Number) o número de identificación internacional de títulos.
 - Monto total de acuerdo al valor facial o valor nominal.
 - Fecha de emisión y vencimiento de la cuota.
 - Tipo de moneda en que se realizó la emisión.
 - Forma de pago (semestral, a vencimiento, etc.).
 - Calificación de riesgo del emisor y de la emisión, otorgada por una calificadora de riesgo autorizada por la Superintendencia [del Mercado](#) de Valores.
- ii. Certificación del depósito centralizado de valores, de que las cuotas han sido pignoradas a favor de la EIF (constancia de derechos).
- iii. Documentos que sustenten el valor de mercado de las cuotas.
- iv. Registro nacional de contribuyente (RNC) del fondo de inversión, expedido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o en su defecto la carta de asignación de RNC expedida por dicho Organismo. Asimismo, podrán requerir el prospecto de emisión de la(s) cuota(s) recibida(s) en garantía, como un documento para sustentar las características y condiciones de los mismos.

d) Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de la propia EIF

- i. Original del certificado de depósito a plazo.
- ii. Contrato de [garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente](#). Dicho contrato contendrá una identificación del o los certificados de depósito a plazo otorgados en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
 - Nombre del titular.
 - Monto del certificado de depósito a plazo.
 - Número de identificación del certificado de depósito.
 - Fecha de emisión y de vencimiento.
 - Tipo de moneda.
 - Tasa de interés.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 25 de 36

- Tratamiento de los intereses (capitalizables o no).
- Periodicidad del pago de los intereses (mensual, semestral, a vencimiento, etc.).

iii. Constancia de endoso y pignoración del certificado de depósito a plazo.

En adición, en los casos de depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de otras EIF, **deben obtener:**

i. Notificación del endoso y pignoración del certificado de depósito a plazo dirigido a la EIF emisora mediante acto de alguacil, **y contemplar lo establecido para las Garantías mobiliarias sobre depósitos de dinero conforme la Ley Núm. 45-20.**

e) Cuotas de participación de Fondos de Inversión Abiertos o Fondos Mutuos

i. Contrato garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente. Dicho contrato contendrá una identificación de la(s) cuota(s) otorgada(s) en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:

- Nombre del emisor.
- Monto total de acuerdo al valor facial o valor nominal.
- Fecha de emisión.
- Tipo de moneda en que se realizó la emisión.
- Forma de pago (semestral, a vencimiento, etc.).


ii. Certificación de la Administradora de Fondos de Inversión, de que las cuotas han sido pignoradas a favor de la EIF.

iii. Registro nacional de contribuyente (RNC) del fondo de inversión, expedido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o en su defecto la carta de asignación de RNC expedida por dicho Organismo.

f) Avaes o fianzas, cartas de crédito de exportación/importación irrevocables y cartas de crédito stand-by

- i. Documento que evidencie la existencia del aval, fianza o carta de crédito.
- ii. Contrato de préstamo.
- iii. **Aviso de inscripción en el sistema electrónico de garantías mobiliarias (SEGM), en caso de que aplique por ser registrada, al ser una garantía mobiliaria con posesión.**

El vencimiento de los instrumentos deberá ser superior al vencimiento de la operación que garantizan.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 26 de 36

g) Certificados de garantía recíprocas

- i. Certificado de Garantía Recíproca original sellado y rubricado por la Sociedad de Garantía Recíproca.
- ii. Contrato de la facilidad de crédito debidamente notificado ante la Sociedad de Garantía Recíproca.
- iii. Contrato de garantía recíproca, donde esté estipulado el monto destinado a asegurar las obligaciones.


El vencimiento de los certificados de garantía recíprocas deberá ser superior al vencimiento de la operación que garantizan.

h) Acciones de Sociedades Cotizadas

- i. Contrato de garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente. Dicho contrato contendrá una identificación del o las acciones de sociedades cotizadas otorgadas en garantía, además debe incluir, como mínimo, las informaciones siguientes:
 - Nombre del titular.
 - Cantidad de acciones y valor nominal.
 - Número de identificación del certificado de acciones.
 - Fecha de emisión.
 - Tipo de moneda.
- ii. Certificado de acciones pignorado y constancia de endoso, en caso de que las acciones sean desmaterializadas, debe tener el certificado con la inscripción del Deposito Centralizado de Valores.

3.2 Bienes inmuebles

- a) **Solares o terrenos, solares o terrenos exclusivos para fines agropecuarios, edificios residenciales, viviendas o apartamentos, edificios y locales comerciales, naves industriales, hoteles en operación, proyectos hoteleros en construcción y zonas francas.**
 - i. Certificación de registro de acreedores o carta constancia del inmueble dado en garantía.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 27 de 36

- ii. Contrato de la facilidad de crédito y de constitución de hipoteca bajo firma privada depositado en el Registro de Títulos correspondiente.
- iii. Certificación del estado jurídico del inmueble emitida por el Registrador de Títulos.
- iv. Certificación del impuesto al patrimonio inmobiliario (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde conste que el inmueble no tiene compromisos tributarios pendientes o mediante la presentación de los recibos que evidencien el pago, cuando se trate de persona física. En el caso de persona jurídica, se requerirá la certificación del impuesto sobre activos o la evidencia del pago. Para los casos de inmuebles exentos de impuestos, se requerirá la constancia de exención.
- v. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).
- vi. Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma, cuando corresponda.


En los casos de garantías de inmuebles que estén amparados en cartas constancias, las EIF deben realizar el mejor esfuerzo, para la obtención del certificado de título definitivo. Asimismo, las EIF deben contar con una copia del plano catastral de la parcela o porción de terreno donde se encuentra localizado el inmueble puesto en garantía.

Asimismo, las EIF que otorguen créditos hipotecarios para la vivienda a personas físicas por intermedio de una empresa promotora o constructora y que a la fecha de la operación no cuenten con el certificado de título que ampara el derecho de propiedad requerido, dispondrán de un plazo máximo de dieciocho (18) meses, contado a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, para la inscripción de la garantía ante el Registro de Títulos correspondiente. Durante el plazo indicado y mientras se obtiene la inscripción de la garantía, las EIF deberán mantener en el expediente del crédito otorgado, documentos que demuestren que el mismo se encuentra respaldado en un cien por ciento (100%) con garantías otorgadas por la empresa promotora o constructora, por lo que deberán contar con una garantía líquida, garantía solidaria, la suscripción de un pagaré notarial o un certificado de garantía fiduciaria.

3.3 Bienes muebles

a) Vehículos de motor con antigüedad menor a 5 años y Vehículos pesados


- i. Certificado de propiedad de vehículo de motor o remolque (matricula) emitido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), con el estatus de oposición.
- ii. Contrato de [garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente](#) y notificado a la Dirección General de Impuestos Internos para fines de oposición de transferencia. Dicho contrato debe contener, como mínimo:

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 28 de 36

- Número de matrícula, chasis, registro y placa.
 - Año de fabricación.
 - Color, marca y modelo.
- iii. Certificación emitida por el Departamento de Investigación de Vehículos Robados de la Policía Nacional (Plan Piloto).
- iv. [Aviso de inscripción en el sistema electrónico de garantías mobiliarias \(SEGM\).](#)
- v. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) o póliza de seguros vigente, debidamente endosada, emitida por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia de Seguros, para vehículos usados. Para vehículos nuevos, se puede aceptar el valor de la cotización emitida por el concesionario, importador o dealer autorizado, que incluya los datos
- vi. Generales del vehículo.
- vii. Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma.

b) Aeronaves

- i. Certificado de propiedad de la aeronave (matrícula) emitido por el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC).
- ii. Contrato de la facilidad de crédito y de constitución de hipoteca bajo firma privada, depositado en el Registro Nacional de Aeronaves del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC). Dicho contrato debe contener, como mínimo:
- Número de matrícula, número de serie.
 - Año de fabricación.
 - Color, marca, descripción y modelo.
- iii. Certificación del estado jurídico de la aeronave emitida por el Registro Nacional de Aeronaves.
- iv. Contar con la certificación de inscripción de hipoteca de la aeronave, emitida por el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC).
- v. Tasación vigente por un plazo no mayor a 18 (dieciocho) meses, conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA), por considerarse la aeronave un bien mueble sujeto a inscripción de hipoteca para aeronaves usadas. En el caso de aeronaves nuevas, se puede aceptar el valor de adquisición de la

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 29 de 36

cotización emitida por el vendedor, que incluya los datos y características generales de los mismos (año fabricación, número de serie, marca, modelo, descripción, etc.).

vi. Póliza y endoso vigente emitida por una compañía aseguradora de primera línea, autorizada por la Superintendencia de Seguros y constancia del pago de la misma.

c) Equipos de energías renovables (paneles fotovoltaicos, molinos de viento, absorbedores de calor para refrigeración, calentadores solares para agua y/o aceite térmico, plantas de generación de energía eléctrica, gasificadores de biomasa, equipos conexos de conversión de corriente directa de paneles solares a corriente alterna, equipos de generación eléctrica de ciclo orgánico rankine, equipos de almacenamiento de energía eléctrica o térmica, paneles parabólicos o planos para concentración de energía solar, biodigestores, calderas de biomasa, briqueteadoras de biomasa, máquinas para fabricar “pellets” de biomasa, calentadores para uso agro e industrial que usan biomasa como combustible, motores de combustión interna para biogás y gas de síntesis, motores de pistones a presión de vapor, turbinas hidráulicas sumergibles o no para corrientes marinas o de agua fresca, flotadores oscilantes para generación de energía eléctrica con olas marinas, aerogeneradores y equipos conexos para su instalación y otros similares)

i. Contrato de [garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente](#). Dicho contrato debe contener, como mínimo:

- Número de identificación de los equipos y número serie.
- Año de fabricación.
- Descripción, marca y modelo.


ii. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) para equipos de energía renovable usados. En el caso de equipos de energía renovable nuevos, se puede aceptar el valor de adquisición de la factura o cotización emitida por el vendedor de los equipos, que incluya los datos y características generales de los mismos (marca, año fabricación, serial, modelo, descripción, etc.).

iii. Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma, cuando corresponda.

iv. [Aviso de inscripción en el sistema electrónico de garantías mobiliarias \(SEGM\)](#).

3.4 Garantías fiduciarias

a) Certificado de garantía fiduciaria sobre fideicomisos en garantía


	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 30 de 36

- i. Certificado de garantía fiduciaria original, sellado y rubricado por la **fiduciaria en calidad de vocera** y administradora del fideicomiso.
- ii. Contrato de la facilidad de crédito.
- iii. Acto constitutivo del fideicomiso donde esté estipulado el patrimonio fideicomitado destinado a asegurar las obligaciones.
- iv. Registro nacional de contribuyente (RNC) del fideicomiso, expedido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o en su defecto la carta de asignación de RNC expedida por dicho Organismo.
- v. En los casos donde el patrimonio fideicomitado esté conformado por bienes muebles e inmuebles, se requerirá:
 - Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).
 - Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma, cuando corresponda.
 - Certificación del impuesto al patrimonio inmobiliario (IPI), emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde conste que el inmueble no tiene compromisos tributarios pendientes o mediante la presentación de los recibos que evidencien el pago, cuando se trate de persona física. En el caso de persona jurídica, se requerirá la certificación del impuesto sobre activos o la evidencia del pago. Para los casos de inmuebles exentos de impuestos, se requerirá la constancia de exención

Para los casos donde el patrimonio fideicomitado esté conformado por títulos valores, se requerirá documentos que sustenten el valor de mercado de los títulos valores.

b) Flujos de Fideicomisos de fuente de pago

- i. Contrato de la facilidad de crédito.
- ii. Acto constitutivo del fideicomiso donde esté estipulada la cesión de los derechos económicos sobre los flujos de efectivo futuros por parte del fideicomitente.
- iii. Documentación que sustenta la cesión de los derechos económicos (contratos, certificaciones, notificaciones, etc.).
- iv. Evidencia de la debida diligencia realizada para evaluar la fuente que origina los flujos y pagos, así como la validez de los mismos.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 31 de 36

- v. [Aviso de inscripción en el sistema electrónico de garantías mobiliarias \(SEGM\).](#)

3.5 Otras garantías

Para las otras garantías una vez identificadas como admisibles, las mismas serán formalizadas conforme al tipo de bien de que se trate, siguiendo los lineamientos señalados en este Instructivo.


a) Para los warrants de inventario:

- i. Warrant o certificado de depósito original que contenga, como mínimo, las informaciones siguientes:
 - Número de identificación del certificado.
 - Nombre del almacén general de depósito que lo emite y la firma del funcionario autorizado para la expedición del certificado de depósito.
 - Monto total del valor de los bienes.
 - Descripción de los bienes custodiados.
 - Fecha de emisión.
 - Fecha de vencimiento.
 - Nombre del propietario del bien.
- ii. Contrato de [garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente](#) y notificado al almacén general de depósito.
- iii. Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma.
- iv. [Aviso de inscripción en el sistema electrónico de garantías mobiliarias \(SEGM\) en caso de ser registrada, al ser una garantía mobiliaria con posesión.](#)

Estos requerimientos solo aplican cuando la garantía es sobre el certificado de depósito o warrant de inventario, no así cuando la mercancía individual es la que está dada en garantía del crédito.

b) Para las maquinarias y equipos de uso especializado y maquinarias y equipos de uso múltiple:

- i. Contrato de [garantía mobiliaria que cumpla con los lineamientos mínimos establecidos en la normativa vigente](#). Dicho contrato debe contener, como mínimo:
 - Número de identificación de los equipos o maquinarias y número serie.
 - Año de fabricación.
 - Descripción, marca y modelo.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. OXX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 32 de 36

- ii. Tasación vigente conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA), para maquinaria o equipo con antigüedad mayor a 1 (un) año. En el caso de maquinarias o equipos nuevos o con antigüedad igual o menor a 1 (un) año, se puede aceptar el valor de adquisición de la factura o cotización emitida por el vendedor de las maquinarias y equipos, que incluya los datos y características generales de los mismos (año fabricación, número de serie, modelo, descripción, etc.).
- iii. Póliza y endoso vigente y constancia del pago de la misma, cuando corresponda.
- iv. [Aviso de inscripción en el sistema electrónico de garantías mobiliarias \(SEGM\).](#)

3.6 Garantías Mobiliarias


[Para las garantías mobiliarias considerarse como formalizadas, las EIF deberán cumplir con todas las disposiciones establecidas en la Ley No. 45-20 de Garantías Mobiliarias y su reglamento de aplicación.](#)

4. ADMISIBILIDAD DE LAS GARANTÍAS

Para que el valor de las garantías sea considerado como admisible en el cómputo de la cobertura de las provisiones necesarias dada la clasificación de riesgo del deudor, estas deben:

- a) Estar debidamente formalizadas, de forma tal que sean legalmente exigibles en las jurisdicciones correspondientes.
- b) Corresponder a un mercado que facilite su rápida realización.
- c) Ser susceptibles de medición y tasación.
- d) Demostrar estabilidad en su valor a través del tiempo.
- e) Ser transferibles sin costos excesivos.
- f) Estar aseguradas, en caso de que su naturaleza así lo requiera (inmuebles, warrants de inventario, vehículos, etc.). La póliza debe estar vigente y endosada a favor de la EIF o de la fiduciaria por cuenta del fideicomiso. Su valor admisible corresponderá al monto endosado.

Para garantías constituidas sobre títulos valores y para las cuotas de participación de fondos de inversión, la valoración debe realizarse mensualmente y ser avalada por metodologías reconocidas en el ámbito financiero internacional, aprobadas por la Superintendencia [del Mercado](#) de Valores, a un proveedor de precios autorizado o cualquier otra fuente de medición del valor razonable que utilice datos observables de modo que los valores cuenten con un precio de mercado de referencia, [de acuerdo con las mejores prácticas internacionales.](#)

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 33 de 36

En los casos de vehículos, el año de fabricación debe estar en el rango de los cinco (5) años anteriores al año en curso.

En los casos de garantías fiduciarias, el valor admisible de las mismas corresponderá al porcentaje de admisibilidad asignado al tipo de bien que conforma el patrimonio fideicomitado, de acuerdo a lo definido en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA). El porcentaje de admisibilidad aumentará un diez por ciento (10%) sobre el porcentaje indicado en la tabla No. 5 del REA, siempre y cuando no sobrepase el noventa y cinco por ciento (95%).

Para los casos donde el patrimonio fideicomitado esté conformado por bienes de naturaleza distinta, el valor admisible resultará del promedio ponderado del porcentaje de admisibilidad de cada tipo de bien, sobre el valor del certificado.

En los casos de fideicomisos de fuentes de pago, se determinará el valor de la garantía calculando el valor presente de los flujos futuros a ser generados durante la vigencia de la operación crediticia, utilizando la tasa de interés activa nominal promedio ponderada, publicada en el portal web del Banco Central de la República Dominicana. Dicha valoración debe actualizarse mensualmente utilizando la metodología descrita previamente.

Los flujos para valorar deben mantener correlación con la información histórica de al menos los últimos doce (12) meses y en los casos donde no exista información histórica, se realizará sobre la base de las proyecciones de dichos flujos debidamente sustentadas.

V. REGISTRO DE LAS GARANTÍAS


Las EIF deben proceder con el registro contable de las garantías recibidas, conforme a los lineamientos establecidos en el “Manual de Contabilidad para [Entidades Supervisadas](#)” emitido por la Superintendencia de Bancos.

VI. CUSTODIA DE LAS GARANTÍAS

Las EIF deben implementar procedimientos para la conservación preventiva de la documentación que sustenta la formalización de las garantías recibidas, que como mínimo:

- a) Aseguren la integridad de las mismas.
- b) Incluyan el uso de bóvedas o archivos a prueba de siniestros.
- c) Estén bajo doble custodia.
- d) Su acceso esté restringido sólo al personal autorizado.

El personal responsable de las funciones relacionadas a la recepción y custodia de las garantías no deberá estar relacionado a los procesos que originan, aprueban y registran las operaciones que estas respaldan.

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 34 de 36

En adición, las EIF deben establecer políticas y procedimientos que aseguren un adecuado proceso de liberación y devolución de las garantías recibidas una vez cancelada la operación vinculada a las mismas, que como mínimo, incluya procesos para la:

- a) Liberación y entrega de títulos, certificados, prendas u otros documentos representativos de propiedad otorgados en garantía.
- b) Cancelación de pólizas y endosos de seguros.
- c) Entrega de contratos y pagarés.
- d) Emisión y entrega de actos de cancelación o desistimientos de oposición.

Las EIF deben definir en sus políticas internas sobre custodia de las garantías, que, en los casos de liberación, deben tener la constancia del cambio de estatus en el sistema electrónico de garantías mobiliarias (SEGM).


VII. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS

Las EIF deben contar con personal responsable del seguimiento y control de las garantías, el cual deberá realizar visitas periódicas a fin de verificar la situación real de las mismas, en los casos que se amerite. Asimismo, las EIF deben mantener registros que evidencien el citado seguimiento y control.

El personal que las EIF asignen para el manejo del Sistema Electrónico de Garantía Mobiliaria (SEGM) debe estar capacitado y especializado en el funcionamiento, gestión y actualización de este sistema, con el objetivo de evitar el mal uso de la operatividad del mismo respecto a la información a registrar en el sistema.

En adición, las EIF deben mantener informaciones relacionadas a las garantías recibidas. Para los fines, deben contar con un registro centralizado y secuencial en sus sistemas de información, que debe contener, como mínimo lo siguiente:

- a) Nombre e identificación del deudor y garantes, cuando corresponda.
- b) Tipo, valor y fecha de vencimiento de las operaciones que está garantizando.
- c) Número de identificación, tipo y descripción de la garantía.
- d) Valor admisible de la garantía y fecha de su vencimiento, en los casos que aplique.
- e) Valor y fecha de la última tasación y nombre del tasador (cuando la garantía requiera de una tasación).

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/OX/2023 Página: 35 de 36

- f) Número de identificación, fecha y monto del valor del endoso de la póliza de seguro (cuando esta sea requerida), incluyendo el nombre de la compañía aseguradora.
- g) Fecha de formalización de la garantía.
- h) Año de fabricación o construcción de la garantía, cuando corresponda.

Las EIF deben establecer políticas y procedimientos para el reconocimiento de situaciones o eventos particulares que den lugar al deterioro potencial de las garantías recibidas, con la finalidad de tomar acciones correctivas en una etapa temprana. Tales políticas y procedimientos deben definir cómo la EIF gestionará las situaciones identificadas y quiénes serán los encargados de proporcionar seguimiento continuo hasta la normalización o resolución de la situación que dio lugar al deterioro potencial.


Las EIF deben establecer políticas y procedimientos que aseguren la idoneidad y adecuación de los profesionales contratados para la realización de tasaciones y de las metodologías utilizadas por estos, al momento de establecer los valores de los bienes recibidos en garantía, ya sean estos muebles o inmuebles. Los tasadores deben emitir un informe para cada trabajo realizado, el cual deberá corresponderse con la naturaleza del bien valuado.

Los informes de valuación deben contener el nombre, firma, sello y número de registro en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en otra asociación similar de reconocido prestigio que agrupe estos profesionales responsables de la tasación, con acreditación de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV). En el caso de los informes de valuación practicados por una persona jurídica, estos deben ser firmados por el gerente general o representante legal.

Para las garantías correspondientes a bienes muebles e inmuebles que no sean consideradas admisibles para los fines de mitigación de provisiones, no se requerirá la actualización de las tasaciones de dichas garantías. Lo anterior no contraviene con el requerimiento de la tasación correspondiente al momento de otorgar un crédito.

La función de auditoría interna será responsable de realizar evaluaciones independientes para determinar el cumplimiento de los controles internos, políticas y procedimientos utilizados para la gestión de las garantías. Estas evaluaciones deben realizarse sobre una base periódica y sus resultados deben ser comunicados al consejo y a la alta gerencia, con la finalidad de ser utilizados para identificar oportunidades de mejora en el proceso de evaluación, valoración, **constitución**, formalización, registro, custodia, seguimiento, liberación, cancelación y ejecución de las garantías.

VIII. REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN

	INSTRUCTIVO SOBRE FORMALIZACIÓN, REGISTRO Y CONTROL DE LAS GARANTÍAS	4ta. versión
	Aprobado mediante Circular SB: Núm. 0XX/23 del XX de XXX de 2023	Fecha: X/0X/2023 Página: 36 de 36

Para fines de proceder con la remisión de las informaciones relativas a las garantías, las EIF deben tomar en consideración los lineamientos establecidos en el "Manual de Requerimientos de Información de la [Administración Monetaria y Financiera](#)".

IX. SANCIONES

Las EIF que infrinjan las disposiciones contenidas en el presente Instructivo, serán pasibles de la aplicación de sanciones por parte de la Superintendencia de Bancos, en base a la tipificación dispuesta en la Ley No. 183-02, Monetaria y Financiera del 21 de noviembre de 2002 y el Reglamento de Sanciones aprobado en la Quinta Resolución de la Junta Monetaria del 18 de diciembre de 2003 y su modificación.



Documento firmado digitalmente por:

Omar Antonio Lantigua Ceballos (VB) (05/12/2023 AST), Elbin Francisco Cuevas (VB) (06/12/2023 AST)

Yulianna Marie Ramon Martinez (VB) (06/12/2023 AST), Alejandro E. Fernández W (06/12/2023 AST)

<https://www.viafirma.com.do/inbox/app/sib/v/7aa3a688-a736-4663-9ee2-92b3b3eb1ef3>