

**CIRCULAR SB:  
No. 002 / 05**

A las : Entidades de Intermediación Financiera

Asunto : Modificación del INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACION E INTEGRACION EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS DE REVALUACIÓN DE ACTIVOS

Luego de ponderar las observaciones presentadas por entidades de intermediación financiera y algunas de las firmas de auditores externos, para que el Instructivo descrito en el asunto fuera revisado por esta Institución; el Superintendente de Bancos en virtud de las atribuciones que le confiere el Literal e) del Artículo 21 de la Ley Monetaria y Financiera No.183-02 de fecha 21 de noviembre del 2002, dispone lo siguiente:

1. Aprobar y poner en vigencia la Modificación del **Instructivo para la Autorización e Integración en el Capital Secundario de los Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Acciones, Deuda Subordinada y los Resultados Netos de Revaluación de Activos**, aprobado por la Circular SB: 011/04 del 10 de diciembre del 2004, para que en lo adelante se aplique estrictamente, conforme al texto de la Versión 2 adjunta del citado Instructivo que forma parte de esta Circular.
2. Modificar los Capítulos II y III del Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, para incluir en los mismos los cambios siguientes:
  - a. Eliminar el Subgrupo “159.00 - Provisión para Activos Fijos”; asimismo eliminar de los Subgrupos “432.00 - Disminución de Provisiones por Activos Riesgosos” y “541.00 - Gastos de Provisiones por Activos Riesgosos”, las cuentas “432.03 - Disminución de Provisión para Activos Fijos” y “541.03 - Constitución de Provisiones para Activos Fijos”.
  - b. Agregar al Subgrupo “534.00 - Gastos de infraestructura” la cuenta ” 534.09 - Pérdida por Deterioro de Activos Fijos”.

3. La presente Circular que deberá ser notificada a los representantes legales de cada entidad de intermediación financiera, y publicado en la página web [www.supbanco.gov.do](http://www.supbanco.gov.do) y en el boletín estadístico de esta Institución, en conformidad con lo establecido en el literal h) del Artículo 4 de la Ley Monetaria y Financiera No.183-02; deja sin efecto cualquier disposición anterior de este Organismo en el (los) aspecto(s) que le sea(n) contrario(s).

Dada en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los siete (7) días del mes de febrero del año dos mil cinco (2005).

**Lic. Rafael Camilo**  
Superintendente

RC/AEFW/JN

**Anexo:** Ver más abajo Instructivo

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>1</u> de <u>24</u>

## I. FINALIDAD Y AMBITO DE APLICACION DEL INSTRUCTIVO

### 1. FINALIDAD

El presente Instructivo tiene por finalidad establecer el mecanismo que deberán utilizar las entidades de intermediación financiera, para obtener la autorización correspondiente para la emisión o contratación de deuda subordinada y revaluación de sus activos fijos, a fin de que puedan computarse como parte del capital secundario, conforme a las disposiciones del Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial; así como la manera en que los mismos serán contabilizados.

### 2. AMBITO DE APLICACION

Las disposiciones contenidas en este Instructivo son aplicables a todas las entidades de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y el Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial.

## II. CRITERIOS GENERALES

De conformidad con lo estipulado en el Reglamento de Adecuación Patrimonial, las entidades de intermediación financiera deberán contar con la autorización previa de esta Superintendencia de Bancos (SB), para **emitir o contraer deuda subordinada así como para incorporar los resultados netos por revaluación de sus activos** independientemente de que estos formen parte del capital secundario o no. Por tanto, las entidades de intermediación financiera interesadas en emitir instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en acciones o contraer deudas subordinadas, así como revaluar sus activos, deberán cursar una solicitud de autorización escrita a la SB conjuntamente con los documentos e informaciones que se ajusten a los criterios que se indican a continuación:

- 1) Para todos los casos de deuda subordinada, las solicitudes se deberán acompañar de una copia certificada del Acta del Consejo de Directores o de Administración de la entidad, salvo que se trate de emisiones de instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en acciones, las cuales deberán ser aprobadas por la Asamblea de Accionistas, o

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>2</u> de <u>24</u>

Asamblea General de Depositantes o de Asociados en el caso de las asociaciones de ahorros y préstamos. A las sucursales de bancos extranjeros bastará con que suscriba la comunicación el representante designado para administrar la sucursal con esa facultad. En dicha Acta deberá constar la autorización otorgada para gestionar el compromiso y especificar: el monto, modalidad que se utilizará o instrumento, valor nominal y de colocación, moneda, plazo de vencimiento, tasa de interés y forma de colocación (por

ejemplo: préstamo, emisión de títulos o valores, etc.), para el compromiso, y si la misma formará parte del Capital Secundario de la entidad o no.

- 2) Cuando la solicitud sea para **contraer deuda subordinada** la entidad de intermediación financiera deberá especificar en la misma si se trata de deuda subordinada para que forme parte del Capital Secundario de la entidad o no, independientemente de que ello conste en el Acta a que se refiere el numeral anterior.
- 3) En vista de que las asociaciones de ahorros y préstamos no son entidades accionarias, en lugar de los instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en acciones, podrán emitir instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en otro instrumento asimilable al capital de estas entidades.
- 4) Los documentos o contratos de préstamos de deuda subordinada deberán contener una cláusula o párrafo donde se consigne la condición de que el mismo será efectivo cuando la entidad de intermediación financiera que corresponda cuente con la aprobación escrita de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, por lo que previo a la formalización del contrato de deuda subordinada se deberá depositar en la SB una copia del contrato pro-forma a suscribirse entre las partes, para fines de opinión.
- 5) La emisión de deuda subordinada y de instrumentos de deuda obligatoriamente convertible en acciones estará sujeta a que la entidad de intermediación financiera solicitante se encuentre solvente.
- 6) Todas las solicitudes para revaluar activos fijos que presenten las entidades de intermediación financiera deberán contar con una tasación realizada por un profesional o firma de profesionales independientes y la constancia de la verificación efectuada por parte de los auditores externos inscritos en la SB.

	<b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b> TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS	<b>Capital Secundario</b>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>3</u> de <u>24</u>


- 7) Las entidades de intermediación financiera que sean autorizadas a emitir, contraer deuda subordinada o a revaluar sus activos, aceptables para el cómputo del Capital Secundario, podrán incorporar la suma de estos componentes sólo hasta el límite del Capital Primario establecido en la Ley Monetaria y Financiera y el Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial.

### III. INSTRUMENTOS DE DEUDA COMO PARTE DEL CAPITAL SECUNDARIO

Para que los instrumentos de deuda sean considerados como parte del Capital Secundario, la entidad solicitante deberá demostrar que los mismos cumplen con las características establecidas en los literales c) y d) del Artículo 10 del Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial, para la emisión de instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en acciones y deuda subordinada contratada a plazos mayores de cinco (5) años, según corresponda, a cuyos propósitos se deberán depositar los documentos requeridos en cada caso.

#### 1. Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Acciones

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 40, 42 y 75 de la Ley Monetaria y Financiera los bancos múltiples, bancos de ahorro y crédito y las asociaciones de ahorros y préstamos están autorizados a emitir instrumentos de deuda. Sin embargo, dichas entidades no podrán hacer emisiones de instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en acciones sin contar con la autorización escrita de esta SB. Es por ello que previo a la emisión e inclusión de estos instrumentos en el Capital Secundario de una entidad, se deberá someter una solicitud de autorización escrita a esta SB, que sólo aceptará aquellas que sean presentadas por intermediarios financieros autorizados que cuenten con la aprobación de su Asamblea de Accionistas, o Asamblea General de Depositantes o de Asociados si es una asociación de ahorros y préstamos.

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>4</u> de <u>24</u>

Asimismo, las sucursales de bancos extranjeros que estén interesadas en emitir instrumentos de deuda obligatoriamente convertible en acciones deberán tramitar su solicitud conjuntamente con el documento de autorización emitido por la casa matriz a favor de su representante legal en el país, que evidencie el cumplimiento del procedimiento previsto por sus estatutos, para la emisión de acciones.

Los instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en acciones podrán ser colocados mediante oferta pública o privada.

**a) Para las colocaciones de ofertas privadas de los instrumentos de deuda** las entidades interesadas deberán presentar una solicitud de autorización acompañada del prospecto de colocación y de los documentos e informaciones siguientes:

- i. Copia certificada del Acta de la Asamblea de Accionistas o Asamblea General de Depositantes o de Asociados, según corresponda, donde se haga constar la aprobación de la emisión de los instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en acciones, o en otro instrumento asimilable al capital de las asociaciones de ahorros y préstamos.
- ii. Copia del proyecto de contrato de emisión.
- iii. Destino de los recursos que se pretenden captar.
- iv. El estudio técnico de la emisión. Dicho estudio deberá comprender, como mínimo, los aspectos siguientes:
  - Tipo de valor mobiliario,
  - Monto de la emisión,
  - Valor nominal y de colocación,
  - Moneda en la que se emite,
  - Series que integran la emisión,
  - Plazo de vencimiento (para la conversión),
  - Forma de representación del instrumento,

	<p style="text-align: center;"><b><i>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</i></b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p style="text-align: center;"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>5</u> de <u>24</u>

- Tasa de interés – cupón,
  - Período de pago de intereses y forma de colocación,
  - Un Facsímil de los instrumentos,
  - Copia de los contratos de colocación de la emisión celebrados entre el emisor y los intermediarios, en caso de que no sea directa.
- v. Efecto de la emisión sobre el patrimonio técnico, y
- vi. Estructura del financiamiento y análisis de sensibilidad de los flujos destinados al pago.

**b) Para las colocaciones mediante ofertas públicas de los instrumentos de deuda,** las entidades de intermediación financiera emisoras deberán obtener la autorización previa de esta Superintendencia Bancos, para someter una solicitud de emisión de instrumentos de deuda a la Superintendencia de Valores. La solicitud de autorización deberá estar acompañada del prospecto de colocación y de los documentos e informaciones indicados en el punto a) anterior.

Sólo si la solicitud es autorizada por esta Superintendencia, la entidad de intermediación interesada podrá continuar con el proceso de emisión ante la Superintendencia de Valores. Para lo cual deberá cumplir también con las disposiciones establecidas en la Ley No.19-00 que Regula el Mercado de Valores y su Reglamento de Aplicación.

Posteriormente y previo a la emisión de los instrumentos de deuda, se deberá presentar a la Superintendencia de Bancos la certificación de aprobación de la oferta y la constancia de que la entidad se encuentra inscrita en el Registro de la Superintendencia de Valores.

**c)** Las entidades de intermediación financiera deberán obtener la autorización de la SB para la reformulación de sus estatutos sociales y cumplir con las disposiciones de la Ley Monetaria y Financiera y el Reglamento de Apertura y Funcionamiento de Entidades de Intermediación Financiera, en lo relativo a la condición de accionista con participación

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>6</u> de <u>24</u>

igual o mayor al 3% del capital de las entidades, en los casos que corresponda, a fin de asegurar que sobre los adquirentes de los instrumentos de deuda obligatoriamente convertible en acciones no existen causales de inhabilidad para participar como accionistas de una entidad de intermediación financiera.

- d) La SB establecerá un Registro de instrumentos de deuda convertible obligatoriamente en acciones, a fin de entregar a los intermediarios financieros una Certificación de Autorización como constancia de comprobación del cumplimiento de los requerimientos y antecedentes establecidos en el presente Instructivo.

## 2. Deuda Subordinada Contratada a Plazos Mayores de Cinco (5) Años


De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 40, 42, 43 y 75 de la Ley Monetaria y Financiera y el Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial todas las entidades de intermediación financiera podrán contraer deuda subordinada en moneda nacional y en moneda extranjera, a excepción de las corporaciones de crédito que sólo podrán contraer deuda subordinada en pesos dominicanos.

Cuando las asociaciones de ahorros y préstamos deseen contraer deuda subordinada en moneda extranjera deberán obtener la autorización previa de la Junta Monetaria.

Previo a la contratación de una deuda subordinada, la entidad de intermediación financiera interesada deberá presentar una solicitud de autorización escrita a esta SB, quien sólo aceptará aquellas que cuenten con la aprobación explícita de su Consejo de Administración, Junta de Directores u Organo competente. Asimismo, las sucursales de bancos extranjeros que estén interesadas en contraer deuda subordinada, deberán tramitar su solicitud conjuntamente con el documento de autorización emitido por la casa matriz a favor de su representante legal en el país, que evidencie el cumplimiento del procedimiento previsto por sus estatutos, para la emisión de acciones.


Las solicitudes de autorización para contraer deuda subordinada deberán estar acompañadas de los documentos siguientes:



	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
<p>INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS</p>		<p>Versión : 2a.          Fecha : <u>07/02/2005</u>          Página : <u>7</u> de <u>24</u></p>

- a. Copia certificada del Acta del Consejo de Administración o Junta de Directores, del Organismo facultado estatutariamente, o a quien la Asamblea de Accionistas haya autorizado a contraer obligaciones por parte de la entidad, en la cual se haga constar la aprobación correspondiente, o la comunicación del representante designado para administrar la sucursal extranjera con esa facultad.
  - b. Copia del contrato de préstamo pro-forma a suscribirse entre las partes, que contenga de manera clara las informaciones que permitirán a la SB determinar la presencia o no de las características establecidas en el Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial y los criterios generales arriba indicados.
  - c. Información acerca del prestamista, tales como:
    - i) Nombre de la entidad financiera.
    - ii) Nombre del representante legal y número de pasaporte, en los casos de entidades financieras extranjeras.
  - d. Estructura del financiamiento, incluyendo:
    - i) Monto del préstamo.
    - ii) Tipo de moneda.
    - iii) Forma de pago o período.
    - iv) Fecha de Vencimiento.
    - v) Tasa de interés y período de pago de los mismos.
  - e. Proyecto sobre el uso y destino que dará la entidad a los fondos que pretende obtener.
  - f. Informe técnico del préstamo que incluya su efecto sobre el patrimonio efectivo; y
  - g. Un análisis de sensibilidad de los flujos destinados para su pago.
3. Independientemente del tipo de deuda subordinada que se emita, el documento de colocación deberá indicar claramente en letra legible que su pago estará supeditado al cumplimiento de las demás obligaciones de la entidad de intermediación financiera.

#### **IV. RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS COMO PARTE DEL CAPITAL SECUNDARIO**

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
<p>INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS</p>		<p>Versión : 2a.          Fecha : <u>07/02/2005</u>          Página : <u>8</u> de <u>24</u></p>

## 1. Valuación de los Activos Fijos

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 48 de la Ley Monetaria y Financiera entidades de intermediación financiera podrán mantener o adquirir los activos fijos necesarios para el desarrollo de sus operaciones, siempre que su valor total neto no exceda del cien por ciento (100%) del patrimonio técnico.

Los activos fijos deben registrarse a su valor de costo original, conforme se establece en el Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras emitido por la SB.


Para que el valor en libros de los activos fijos no difiera significativamente del que razonablemente mantenga en el mercado a la fecha del balance, las entidades de intermediación financiera podrán revaluar sus activos fijos cada dos (2) años. Sin embargo, si una entidad, en cualquier momento, determina o toma conocimiento de que uno o varios bienes están sobrevaluados, independientemente de la causa que haya reducido su valor y/o vida útil asignada originalmente, deberá proceder a ajustar su contabilización inmediatamente sin necesidad de formalizar la misma ante la SB.

La depreciación acumulada del inmueble a la fecha de revaluación será compensada con el valor bruto que refleje el activo en el balance, de manera que el valor neto resultante del inmueble sea igual al valor de mercado del mismo, o sea el contenido en la tasación aprobada por esta Superintendencia de Bancos.

La depreciación futura del activo revaluado se establecerá con base al mismo método y criterios utilizados para el costo de adquisición. El monto de la depreciación anual de la revaluación se determinará, dividiendo el valor de revaluación autorizado por la SB entre la vida útil estimada a la fecha de la revaluación más la existencia transcurrida.

## 2. Criterios para la Incorporación de los Resultados Netos por Revaluación de Activos en Capital Secundario

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Literal c) del Artículo 46 de la Ley Monetaria y Financiera y el Literal e) del Artículo 10 del Reglamento de Normas

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
<p>INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS</p>		<p>Versión : 2a.          Fecha : <u>07/02/2005</u>          Página : <u>9</u> de <u>24</u></p>

Prudenciales de Adecuación Patrimonial, sólo se incluirán en el Capital Secundario los resultados netos por revaluación de activos fijos correspondientes a los bienes inmuebles propiedad de la entidad.

En ese sentido, las entidades de intermediación financiera deberán obtener la autorización previa de esta Superintendencia, para incorporar los resultados netos de revaluación de activos en el Capital Secundario, a cuyos efectos deberán cursar una solicitud acompañada de tasaciones actualizadas que las justifiquen y de los documentos requeridos que se ajusten a los criterios establecidos en este Instructivo, demostrativos de la verificación efectuada a las mismas por una firma de auditores externos inscritos en el registro de esta SB.

Las tasaciones deberán ser efectuadas por tasadores o firmas de tasadores independientes de la entidad solicitante, que cumplan con los criterios establecidos en el Artículo 24 del Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado por la Primera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 29 de diciembre del 2004, que se listan a continuación:

- a. Estar inscritos 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.
- b. No mantener deudas con la entidad de intermediación financiera, exceptuando tarjetas de crédito y préstamos hipotecarios para fines de vivienda. Cuando esta situación exista la entidad financiera deberá hacerlo constar en el expediente de tasación.
- c. Realizar tasaciones apegadas a prácticas internacionales y, que se mantiene en cumplimiento con los principios establecidos en un código de ética profesional y de aceptación general.
- d. Los ingresos derivados de los servicios de tasación prestados al banco, no deberán exceder el 15% del total de los ingresos del tasador.

La SB sólo aceptará avalúos o tasaciones de activos fijos que hayan sido determinadas utilizando el método de tasación basado en el costo de reposición, debiendo comparar el

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>10</u> de <u>24</u>

valor así determinado con el valor de mercado del inmueble, y utilizar el valor que resulte menor para obtener el valor neto de revaluación.

## V. AUTORIZACION DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS


La Superintendencia evaluará las informaciones y documentos que acompañen las solicitudes presentadas y determinará si éstos cumplen con todas las características y condiciones establecidas en el Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial y el presente Instructivo, a fin de asegurar que las operaciones y ajustes que realicen las entidades de intermediación financiera para integrar su Capital Secundario se efectúen conforme a las disposiciones vigentes y a las mejores prácticas internacionales que sean aplicables. Debiendo verificar lo siguiente:

### 1. En los casos de la emisión de instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en acciones:

- a. Que haya sido autorizada por la Asamblea de Accionistas, o Asamblea de Depositantes en el caso de las asociaciones de ahorros y préstamos que pretendan emitir otro instrumento asimilable al capital de estas entidades;
- b. Que la entidad se encuentre solvente;
- c. Que cumple con todos los indicadores prudenciales, y que sus últimos estados financieros trimestrales publicados, así como los estados financieros que se adjuntan a la emisión, muestran la realidad de la situación de la entidad.
- d. Que cumpla con los requerimientos de la Superintendencia de Valores para la oferta pública de instrumentos.
- e. Que la emisión cumpla con las características establecidas en el Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial.

### 2. En caso de deuda subordinada contratada a plazos mayores de cinco (5) años:


- a. Que el pago de la misma esté supeditado al cumplimiento de las demás obligaciones de la entidad de intermediación financiera;

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
<p>INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS</p>		<p>Versión : 2a.          Fecha : <u>07/02/2005</u>          Página : <u>11</u> de <u>24</u></p>

- b. Que la adquisición de pasivos de alto costo no afectará la estabilidad de la entidad solicitante;
- c. Que los fondos que se capten se utilizarán en el desarrollo de operaciones rentables;
- d. Que la entidad solicitante se encuentra solvente;
- e. Que la entidad no se encuentre sometida a planes de regularización.
- f. Que el acreedor sea una persona jurídica nacional o extranjera, excluyendo las inversiones que realicen las entidades de intermediación financiera locales de manera directa o indirecta y las inversiones provenientes de entidades off-shore que no pertenezcan a un banco de primera línea;
- g. Que la obligación tiene un vencimiento original al momento de emisión o contratación no menor de cinco (5) años;
- h. Que se emite sin garantía colateral alguna por parte de la entidad.
- i. Que la misma estará disponible para absorber pérdidas en caso de disolución o liquidación de la entidad de intermediación, y sólo tiene preferencia sobre los accionistas comunes y preferidos;

### **3. Valor de los Resultados Netos por Revaluación de Activos Fijos**

- a) Que el monto de revaluación de activos haya sido determinado partiendo del (los) valor(es) proporcionado(s) por profesionales o firmas de profesionales independientes de la entidad solicitante, y que los mismos hayan sido verificados por auditores externos inscritos en el registro de la SB.
- b) Que los procedimientos de valorización utilizados por la entidad son de calidad y que los mismos son internacionalmente aceptados.
- c) Que la valorización refleja en verdad el valor de mercado o el de reposición (considerando la antigüedad del bien), el que sea menor.

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>12</u> de <u>24</u>

#### **4. Límite máximo de capital secundario computable**

La SB determinará, en función del Capital Primario, el monto máximo de Capital Secundario que podrá integrar la entidad solicitante y cuánto del monto solicitado podrá computar. A partir de estos montos verificará que la sumatoria de los componentes de la deuda subordinada más los resultados netos de revaluación de activos aceptables para el cómputo del Capital Secundario que sean autorizados, sólo se integren hasta por el monto límite de Capital Primario establecido por la Ley Monetaria y Financiera y el Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial.

En el caso particular de los resultados netos de revaluación de activos, se deberá tomar en consideración que hasta el 31 de diciembre del 2004, las entidades de intermediación financiera autorizadas podrán integrar al Capital Secundario por este concepto hasta por un m será superior al veinticinco por ciento (25%) calculado sobre la base del Capital Primario. Este porcentaje será reducido al diez por ciento (10%) a partir del 31 de mayo del 2005 calculado sobre la base del Capital Primario.

La deuda subordinada se deberá descontar anualmente en los últimos cinco (5) años de vigencia del préstamo, para lo cual se deberá aplicar el proceso de reducción establecido en el PARRAFO II, Literal d) del Artículo 10 del Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial.

El Departamento de Tecnología y Operaciones de la SB diseñará una aplicación que facilitará la integración automática de los valores autorizados que por efecto de los límites no hayan sido computados como parte del capital secundario de la entidad. La aplicación tomará en cuenta también las reducciones que de manera automática se deberán aplicar por concepto de los excesos que se produzcan con posterioridad a las autorizaciones otorgadas.

#### **5. Resultados de la Verificación, Evaluación y Certificación de la SB**

Si durante la evaluación de la solicitud la Superintendencia determinare la falta de información o documentos que le impiden verificar el cumplimiento de las características

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>13</u> de <u>24</u>

requeridas y demás aspectos indicados en este Instructivo, dependiendo de la magnitud de las mismas podrá, mediante comunicación debidamente fundamentada, rechazar la solicitud en su totalidad o requerir la incorporación de las correcciones necesarias. Debiendo la entidad solicitante introducir las modificaciones pertinentes y enviar las correcciones a la Superintendencia de Bancos, quien evaluará y notificará su aprobación o rechazo de manera definitiva.


En los casos de revaluación de activos, si en la evaluación realizada por la Superintendencia de Bancos al avalúo presentado por la entidad se determina que el mismo no refleja el valor de mercado de los inmuebles, se le comunicará a la entidad solicitante para que decida sobre una de las alternativas siguientes:

- Aceptar el avalúo determinado por la Superintendencia; o
- Contratar, por cuenta de la entidad solicitante, otro tasador o firma de tasadores independientes para que practiquen un nuevo avalúo.

Los resultados de la evaluación de las solicitudes serán comunicadas por la SB a la entidad que corresponda mediante Actos Administrativos, o sea, mediante la emisión de Circulares Administrativas las cuales deberán hacer referencia al mandato por el cual actúa la SB, y especificar de manera clara si se autoriza o rechaza la solicitud.

En caso de autorizaciones se indicará el monto en que deberán ajustarse los activos fijos; si la deuda subordinada o los resultados netos por revaluación de activos serán aceptables para fines de cómputo del capital secundario y, por consiguiente, del cálculo del coeficiente de solvencia, en cuyo caso se indicará el monto específico que incluirá la entidad y si corresponde, el monto pendiente que podrá ir incorporando en función de los incrementos en el capital primario que realice la entidad.

Las autorizaciones incluirán sujeciones o condicionalidades atendiendo a lo que más abajo se indica, sin que las mismas sean limitativas:

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
<p>INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS</p>		<p>Versión : 2a.          Fecha : <u>07/02/2005</u>          Página : <u>14 de 24</u></p>

- a. Para la emisión de instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en acciones, que los mismos hayan sido pagados en numerario; al momento de conversión sean denominadas por su equivalente en moneda nacional y que sólo podrán ser redimidos antes de su conversión en acciones con la autorización escrita de la SB.
- b. Para contraer deuda subordinada, deberán condicionarse a que cualquier modificación posterior de los contratos de préstamos subordinados aprobados, deberán contar con la autorización de la SB previo a su vigencia.
- c. Para revaluaciones de activos fijos se sujetará a:
  - i. Que los resultados netos de revaluación no podrán ser computados como utilidades distribuibles si no se ha(n) enajenado previamente el(los) bien(es) que la(s) originó (aron).
  - ii. El monto a computar como parte del Capital Secundario no podrá exceder el monto establecido por la Ley y sus reglamentos de aplicación.
  - iii. En caso de que el valor de los bienes disminuyese, la entidad lo deberá reflejar en sus libros inmediatamente. Debiendo la SB vigilar que ello se cumple oportunamente.

## **VI. CONTABILIZACION DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA**

Los instrumentos de deuda se contabilizarán atendiendo a su forma de emisión o concertación como sigue:

### **a) Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Acciones**

Los Instrumentos de deuda convertibles obligatoriamente en acciones deberán registrarse al precio de colocación, en las cuentas previstas en el Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, puesto en vigencia mediante la Resolución No.13-94 de esta Superintendencia de Bancos de fecha 9 de diciembre de 1994, considerando las modificaciones aprobadas por la Circular 011/04, según se indica a continuación:



	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>15</u> de <u>24</u>

El Grupo de Cuentas 290.00 “Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Acciones” y el Subgrupo 516.00 “Gastos Financieros por Obligaciones Convertibles en Capital”, serán utilizados por las entidades de intermediación financiera para el registro de los referidos instrumentos y los cargos que estos generen.

**GRUPO: 290.00 OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN CAPITAL**

Comprende aquellas obligaciones de la entidad que a su vencimiento no corresponde su redención, sino que deben ser canjeadas obligatoriamente por acciones para las entidades accionarias, o en otros valores asimilables al capital de la entidad para entidades no accionarias. Se incluyen los cargos financieros devengados por estas obligaciones que se encuentran pendientes de pago.

**SUBGRUPO: 291.00 Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Acciones**

En este subgrupo se registran los saldos de capital de las obligaciones de la entidad por valores emitidos y puestos en circulación, los cuales son convertibles obligatoriamente en capital, según la definición establecida en el concepto del grupo.

**CUENTA: 291.01 Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Acciones**

**OPERACION**

**Se debita:**

1. Por la conversión de las obligaciones en valores representativos del capital de la entidad, con crédito a la cuenta "311.00 - Capital Pagado", por el valor nominal de los valores de capital. Si el importe de la obligación cancelada fuese mayor al valor nominal de los valores, la diferencia se imputa a la cuenta 322.00 “Primas sobre Acciones”.

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : <u>2a.</u> Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>16 de 24</u>

2. Por las actualizaciones a la cotización de cierre de los saldos en moneda extranjera, cuando ésta ha disminuido respecto de la actualización anterior, con crédito a la cuenta “516.98 - Diferencias de Cambio por Instrumentos de Deuda Obligatoriamente Convertibles en Acciones”.

**Se acredita:**

1. Por las obligaciones cuando se contraen, o sea cuando se haya efectuado su pago.
2. Por las actualizaciones a la cotización de cierre de los saldos en moneda extranjera, cuando ésta ha aumentado respecto de la actualización anterior, con débito a la cuenta “516.98 - Diferencias de Cambio por Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Acciones”.

**SUBGRUPO: 299.00      Cargos por Pagar por Obligaciones Convertibles en Capital**


En este subgrupo se registran los cargos financieros, tales como intereses y comisiones, devengados por las obligaciones convertibles en capital que se encuentran pendientes de pago.

**CUENTA:      299.01      Cargos por Pagar por Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Capital**

**OPERACION**

**Se debita:**

1. Por el importe contabilizado por cargos al ser éstos pagados o capitalizados, cuando son renovadas las operaciones correspondientes.

	<b><i>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</i></b> TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS	<b>Capital Secundario</b>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>17</u> de <u>24</u>

2. Por las actualizaciones a la cotización de cierre de los saldos en moneda extranjera, cuando ésta ha disminuido respecto de la actualización anterior, con crédito a la cuenta "516.98 - Diferencias de Cambio por Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Capital".

**Se acredita:**

1. Por los cargos financieros cuando se devengan sin ser pagados, con débito a la cuenta "516.01 - Cargos por Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Capital".
2. Por las actualizaciones a la cotización de cierre de los saldos en moneda extranjera, cuando ésta ha aumentado respecto de la actualización anterior, con débito a la cuenta "516.98 - Diferencias de cambio por Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Capital".

**SUBGRUPO: 516.00      Gastos Financieros por Obligaciones Convertibles en Capital**

En este subgrupo se registran los gastos por concepto de las obligaciones convertibles obligatoriamente en capital, según la definición de las mismas establecida en el concepto del grupo.

**OPERACION**                                        **Similar a la establecida para el subgrupo "511.00 - Gastos Financieros por Depósitos del Público".**

**CUENTAS: 516.01**                                **Cargos por Instrumentos de Deuda Convertibles Obligatoriamente en Acciones**

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>18</u> de <u>24</u>

**516.98      Diferencias de Cambio por Instrumentos de Deuda  
Convertibles Obligatoriamente en Acciones**

**b) Deuda Subordinada**


La deuda subordinada a ser incluida en el Capital Secundario deberá registrarse por el monto desembolsado en las cuentas previstas en el Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, considerando las modificaciones aprobadas por la Circular 011/04 siguientes:

En el subgrupo “281.00 - Obligaciones Subordinadas”, cuentas “281.02 - Obligaciones Subordinadas con Instituciones Financieras del Exterior” y “281.03 - Otras Obligaciones Subordinadas”, las subcuentas y detalles de subcuentas que se indican más adelante, serán utilizadas para el registro de las deudas subordinadas que contraigan las entidades de intermediación financiera:

**CUENTA:    281.02    Obligaciones Subordinadas con instituciones financieras del exterior**

**DETALLE DE SUBCUENTAS:**

- 281.02.M.01      A menos de cinco años de plazo**
- 281.02.M.02      A más de cinco años de plazo**
- 281.02.M.02.01    Porción computable**
- 281.02.M.02.02    Porción no computable**
- CUENTA:    281.03    Otras Obligaciones Subordinadas**

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>19</u> de <u>24</u>

**DETALLE DE SUBCUENTAS:**

<b>281.03.M.01</b>	<b>A menos de cinco años de plazo</b>
<b>281.03M.02</b>	<b>A más de cinco años de plazo</b>
<b>281.03.M.02.01</b>	<b>Porción computable</b>
<b>281.03.M.02.02</b>	<b>Porción no computable</b>

**VII. CONTABILIZACION DE LOS RESULTADOS NETOS POR REVALUACION DE ACTIVOS**

El valor contable de la revaluación será el que autorice la SB previa presentación de la tasación efectuada por un tasador o firma de tasadores independiente y verificada por sus auditores externos.

Cuando se origine algún registro por revaluación de activos fijos, deberá efectuarse en las cuentas previstas en el Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, considerando lo siguiente:

1. En el Grupo “150.00 - Activos Fijos”, las cuentas y subcuentas que se indican más adelante, serán utilizadas para el registro de la revaluación de activos.

El registro de la revaluación originará un aumento o disminución en la cuenta complementaria de activo correspondiente y un aumento o disminución en la cuenta del patrimonio que registra los ajustes por revaluación de bienes inmuebles.

**CUENTA:            151.02            Revaluación de Terrenos**

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>20</u> de <u>24</u>

**OPERACION:**

**Se debita:**

1. Por el importe revaluado que haya sido autorizado por la Superintendencia de Bancos, con crédito a la cuenta “341.01 - Ajustes por Revaluación de Bienes Inmuebles”.

**Se acredita:**

1. Por el valor contable de un bien cuando se vende o se deja fuera de uso.

**CUENTA:            151.03            Deterioro de Terreno**

**OPERACIÓN:**

**Se debita:**

1. Por el valor contable cuando se vende el bien o se deja fuera de uso.

**Se acredita:**

1. Por el monto necesario para ajustar los bienes a su valor razonable, cuando es requerido de acuerdo a las disposiciones incluidas en el Reglamento de Evaluación de Activos, con débito a la cuenta “341.01 - Ajustes por Revaluación de Bienes Inmuebles” o a la Cuenta “534.09 – Perdidas por Deterioro de Activos Fijos”.

**CUENTA:            152.02            Revaluación de Edificaciones**



**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**  
TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS

**Capital  
Secundario**

INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS

Versión : 2a.  
Fecha : 07/02/2005  
Página : 21 de 24

**OPERACION:**

**Se debita:**

1. Por el importe revaluado que haya sido autorizado por la Superintendencia de Bancos, con crédito a la cuenta “341.01 - Ajustes por Revaluación de Bienes Inmuebles”.

**Se acredita:**

1. Por el valor contable de un bien cuando se vende o se deja fuera de uso.

**CUENTA:                    152.03                    Deterioro de Edificaciones**


**OPERACIÓN:**

**Se debita:**

1. Por el valor contable cuando se vende el bien o se deja fuera de uso.

**Se acredita:**

1. Por el monto necesario para ajustar los bienes a su valor razonable, cuando es requerido de acuerdo a las disposiciones incluidas en el Reglamento de Evaluación de Activos, con débito a la cuenta “341.01 - Ajustes por Revaluación de Bienes Inmuebles” o a la Cuenta “534.09 – Pérdidas por Deterioro de Activos Fijos”.

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>22</u> de <u>24</u>

2. La compensación de la depreciación al momento de la revaluación originará un débito en la cuenta del patrimonio donde se registra la revaluación de los bienes inmuebles y un crédito en la depreciación acumulada.

### **EJEMPLO DE CONTABILIZACION DE ACTIVOS FIJOS REVALUADOS**

El Banco Triple X tiene un edificio donde opera una sucursal, con un valor en libros de RD\$20,000,000 y una depreciación acumulada a la fecha de la revaluación de RD\$5,000,000. La Superintendencia de Bancos autorizó la revaluación del inmueble al valor de RD\$30,000,000. Vida útil del inmueble restante 10 años.

Balance antes de la Revaluación:

152.01 Edificaciones	20,000,000
158.01 Depreciación Acumulada	<u>(5,000,000)</u>
Valor Neto en Libros	15,000,000

**Caso A: Valor de mercado en exceso del costo histórico del bien:**

El valor de mercado del bien determinado en la tasación, y autorizado por la Superintendencia de Bancos es de RD\$30,000,000.

Registro Contable:

	<i>DR</i>	<i>CR:</i>
158.01 Depreciación Acumulada	5,000,000	
152.02 Revaluación de Edificaciones	10,000,000	
341.01 Ajuste por Revaluación de Bienes Inmuebles		15,000,000

Balance después de contabilizar la revaluación del activo:

152.01 Edificaciones	20,000,000
152.02 Revaluación de Edificaciones	10,000,000
158.01 Depreciación Acumulada Edificaciones	<u>0</u>
Valor Neto en Libros	30,000,000



	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS		Versión : 2a. Fecha : <u>07/02/2005</u> Página : <u>23</u> de <u>24</u>

Los RD\$30,000,000 se depreciarán en 10 años, a razón de RD\$3,000,000 anual.


**Caso B: Valor de mercado inferior al costo histórico del bien:**

El Banco Triple X ha tomado conocimiento de que el mismo inmueble citado en el Caso A, está sobre valorado respecto a su valor en el mercado, y que su valor real es de RD\$24,000,000.

<i>Registro Contable:</i>	<i>DR</i>	<i>CR:</i>
152.03 Deterioro de Edificaciones		6,000,000
341.01 Ajuste por revaluación de Bienes Inmuebles	6,000,000	
<i>Balance después de contabilizar la revaluación del activo:</i>		
152.01 Edificaciones	30,000,000	
152.03 Deterioro de Edificaciones	<u>(6,000,000)</u>	
Valor Neto en Libros	24,000,000	

**VIII. TRANSITORIO**

1. Las entidades de intermediación financiera que hayan contraído deuda subordinada con anterioridad a la publicación del Reglamento de Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial, deberán formalizar las mismas ante esta SB, para lo cual depositarán copia del(los) contrato(s) de deuda firmado(s) y de los documentos que sirvieron de base a la transacción. En estos casos se deberán proporcionar las informaciones y documentos requeridos por Numeral 2 del Ordinal V de este Instructivo que sean aplicables.

	<p align="center"><b>SUPERINTENDENCIA DE BANCOS</b>          TEXTO ACTUALIZADO DE NORMAS E INSTRUCTIVOS</p>	<p align="center"><b>Capital Secundario</b></p>
<p>INSTRUCTIVO PARA LA AUTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL CAPITAL SECUNDARIO DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA CONVERTIBLES OBLIGATORIAMENTE EN ACCIONES, DEUDA SUBORDINADA Y LOS RESULTADOS NETOS DE REVALUACION DE ACTIVOS</p>		<p>Versión : 2a.          Fecha : <u>07/02/2005</u>          Página : <u>24</u> de <u>24</u></p>

Si la SB lo considera pertinente para completar su evaluación, podrá requerir, a la entidad de intermediación de que se trate, información adicional que necesite. Queda entendido que ninguna entidad podrá integrar al Capital Secundario deuda subordinada sin la autorización previa de la SB, independientemente de la fecha en que ésta se haya contraído.

2. Asimismo, las entidades de intermediación financiera que hayan depositado solicitudes de autorización para la revaluación de sus activos en esta SB, acompañadas de tasaciones realizadas con anterioridad a la fecha de emisión de este Instructivo, serán evaluadas por la SB en función de los criterios de razonabilidad de los parámetros utilizados por los tasadores o firmas de tasadores que efectuaron la valoración de los bienes inmuebles sujetos de revaluación y de la opinión de los auditores externos.

Si la SB determinase que los mismos no reflejan razonablemente el valor de mercado de los activos, podrá requerir la opinión de otra firma de tasadores independientes sobre los valores presentados, cuyos costos serán cubiertos por la entidad financiera, o exigir la presentación de otra tasación, conforme se establece en el numeral 5 del Ordinal V del presente Instructivo.

Aprobado por el Superintendente de Bancos, mediante la Circular SB: No.011/04 de fecha 10 de diciembre del 2004, vigente a partir de su publicación en conformidad con lo establecido en el literal h) del Artículo 4 de la Ley Monetaria y Financiera No.183-02. Modificado por la Circular SB: No.002/05 del 07/02/05.