

"Año del Desarrollo Agroforestal"

**CARTA CIRCULAR SIB:
CC/010/17**

A las : Entidades de Intermediación Financiera (EIF).

Asunto : Notificar las disposiciones de la Primera Resolución de la Junta Monetaria, del 26 de octubre de 2017, relativa a la entrada en vigencia de algunos aspectos del Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

El Superintendente de Bancos, en uso de las atribuciones que le confiere el literal e, del artículo 21, de la Ley No. 183-02, Monetaria y Financiera, del 21 de noviembre de 2002, informa lo siguiente:

1. La Junta Monetaria, mediante su Primera Resolución del 26 de octubre de 2017, autoriza la entrada en vigencia de 6 (seis) disposiciones del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), aprobado por la Junta Monetaria, en la Segunda Resolución, del 28 de septiembre de 2017, para su implementación inmediata por parte de las entidades de intermediación financiera, en los aspectos siguientes:

1.1. Literal nn, del artículo 4, sobre el concepto de 'Refinanciación':

"nn) Refinanciación: Es la modificación de los términos y condiciones de un crédito, como variaciones de tasa de interés, plazo o monto del contrato original, o el otorgamiento de un nuevo crédito para consolidación de deudas con la entidad o con el sistema financiero, donde el deudor no presenta deterioro de la capacidad de pago o del comportamiento de pago;"

1.2. Artículo 7, sobre Segmentación de Deudores Comerciales:

Las entidades de intermediación financiera deberán segmentar los deudores comerciales en 3 (tres) grupos, en función de sus obligaciones consolidadas en el sistema, excluyendo las contingencias, conforme a lo siguiente:

- a) **Menores Deudores Comerciales**, con obligaciones menores de RD\$25,000,000.00 (veinticinco millones de pesos dominicanos con 00/100) o su equivalente en moneda extranjera;
- b) **Medianos Deudores Comerciales**, con obligaciones iguales o mayores a RD\$25,000,000.00 (veinticinco millones de pesos dominicanos con 00/100) y menores a RD\$40,000,000.00 (cuarenta millones de pesos dominicanos con 00/100) o su equivalente en moneda extranjera;
- c) **Mayores Deudores Comerciales**, con obligaciones iguales o mayores a RD\$40,000,000.00 (cuarenta millones de pesos dominicanos con 00/100) o su equivalente en moneda extranjera.

1.3. Artículo 8, sobre Requerimientos de Información y Evaluación del Deudor:

Las entidades de intermediación financiera requerirán información y evaluarán los deudores y garantes, para fines de clasificación de riesgo, dependiendo del tipo de deudor y del crédito de que se trate, conforme a la tabla siguiente:

Tabla No.1
Requerimientos y evaluación de riesgo por tipo de deudor

Tipo de Deudor	Monto de la deuda consolidada en el sistema	Información requerida	Evaluación de riesgo
Menor Deudor Comercial	Menor a RD\$5,000,000.00 (cinco millones de pesos dominicanos con 00/100) o su equivalente en moneda extranjera.	Declaración del patrimonio o estado de ingresos y gastos en español y en moneda nacional, firmados por el deudor, revisado por el oficial de crédito de la entidad.	Morosidad
Menor Deudor Comercial	Igual o mayor a RD\$5,000,000.00 (cinco millones de pesos dominicanos con 00/100), y menor a RD\$10,000,000.00 (diez millones de pesos dominicanos con 00/100) o su equivalente en moneda extranjera.	Estados Financieros en español y en moneda nacional, preparados por el Contador Público Autorizado de la empresa, cuando se trate de personas jurídicas, o contratado cuando se trate de personas físicas.	Morosidad
Menor Deudor Comercial	Igual o mayor a RD\$10,000,000.00 (diez millones de pesos dominicanos con 00/100) y menor a RD\$25,000,000.00 (veinticinco millones de pesos dominicanos con 00/100) o su equivalente en moneda extranjera.	Estados Financieros en español y en moneda nacional, preparados por un Contador Público Autorizado independiente.	Morosidad
Mediano Deudor Comercial	Igual o mayor a RD\$25,000,000.00 (veinticinco millones de pesos dominicanos con 00/100), y menor a RD\$40,000,000.00 (cuarenta millones de pesos dominicanos con 00/100), o su	Estados Financieros en español y en moneda nacional, auditados por una firma de auditoría independiente, conforme a las normas de contabilidad y auditoría adoptadas por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la	Comportamiento de pago Evaluación simplificada considerando pérdidas operativas y relación con el

Handwritten signatures and initials:
 JPM
 h ac AC

Tipo de Deudor	Monto de la deuda consolidada en el sistema	Información requerida	Evaluación de riesgo
	equivalente en moneda extranjera.	República Dominicana (ICPARD). En el caso de personas físicas, se requieren Estados Financieros en español y en moneda nacional, auditados por una firma de auditoría independiente, los cuales deben contener una declaración patrimonial, un estado de ingresos y gastos y un estado de flujos de efectivo y las notas.	patrimonio ajustado
Mayor Deudor Comercial	Igual o mayor a RD\$40,000,000.00 (cuarenta millones de pesos dominicanos con 00/100), o su equivalente en moneda extranjera.	Estados Financieros en español y en moneda nacional, auditados por una firma de auditoría independiente, conforme a las normas de contabilidad y auditoría adoptadas por el ICPARD. En el caso de personas físicas, se requieren Estados Financieros en español y en moneda nacional, auditados por una firma de auditoría independiente, los cuales deben contener una declaración patrimonial, un estado de ingresos y gastos y un estado de flujos de efectivo y las notas.	Capacidad de Pago Comportamiento de pago Riesgo país
Deudor de Consumo e	Para todos los montos.	Asalariados, profesionales independientes, pensionados,	Morosidad

Tipo de Deudor	Monto de la deuda consolidada en el sistema	Información requerida	Evaluación de riesgo
Hipotecario		personas que reciban rentas, alquileres, intereses por depósitos, rendimientos de inversiones, etc. Carta de ingresos, certificaciones o estimaciones de ingresos conforme a los depósitos registrados en la entidad. Declaración del patrimonio o estado de ingresos y gastos en español y moneda nacional, firmados por el deudor, revisado por el oficial de crédito de la entidad.	

Párrafo I: Los Estados Financieros de los medianos y Mayores Deudores Comerciales, deben tener la constancia de la declaración jurada de Impuesto sobre la Renta, realizada a través de la Oficina Virtual de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o el acuse de recibo del formulario físico presentado en la Administración Local de dicha institución.

Párrafo II: El requerimiento de información y la evaluación de los deudores, deben considerar también las disposiciones emitidas sobre debida diligencia y gestión de los riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva."

1.4. Artículos, 66, 68 y 69 sobre admisibilidad, valoración y excepciones para actualizar tasaciones:

"Artículo 66. Porcentajes de admisibilidad del valor de las garantías. Las garantías admisibles deben ser consideradas con el fin de conocer la cobertura del saldo del capital más intereses del crédito con relación al valor de la garantía. Para este efecto, las entidades de intermediación financiera deben considerar al valor de mercado de la garantía, el porcentaje correspondiente conforme a la tabla siguiente:

Tabla No.5
Porcentajes de admisibilidad de garantías

DEPÓSITOS EN EFECTIVO E INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
Garantía	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente
Títulos representativos de deuda emitidos o garantizados por el Estado dominicano (Banco Central, Ministerio de Hacienda)	100%	Polivalente
Títulos representativos de deuda emitidos por entidades de intermediación financiera	95%	Polivalente
Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de la propia entidad de intermediación financiera	100%	Polivalente
Depósitos a plazo en moneda nacional o extranjera de otras entidades de intermediación financiera	95%	Polivalente
Avales o fianzas, cartas de crédito de exportación/importación irrevocables y cartas de crédito stand-by	95%	Polivalente
Certificados de Garantías Recíprocas	80%	Polivalente
Cuotas de participación de Fondos de Inversión	De acuerdo a los activos que conforman el patrimonio	De acuerdo a los activos que conforman el patrimonio
BIENES INMUEBLES		
Garantía hipotecaria/fiduciaria	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente
Solares o terrenos	80%	Polivalente
Solares o terrenos exclusivos para fines agropecuarios	80%	Polivalente
Edificios residenciales, viviendas o apartamentos	80%	Polivalente
Edificios y locales comerciales	80%	Polivalente
Hoteles en operación	80%	Polivalente
Proyectos hoteleros en construcción	70%	Polivalente
Naves industriales	80%	Polivalente
Zonas francas	60%	No Polivalente
BIENES MUEBLES		
Garantía prendaria/fiduciaria/hipotecaria*	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente
Aeronaves **	80%	Polivalente
Vehículos de motor con antigüedad menor a 5 años	50%	Polivalente
Vehículos pesados	50%	No Polivalente
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	80%	Polivalente

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		
---	--	--

*La clasificación como garantía hipotecaria solo aplica para aeronaves.

**Las aeronaves deberán estar aseguradas por una compañía aseguradora de primera línea, autorizada por la Superintendencia de Seguros. La póliza de seguro deberá estar endosada a favor de la entidad de intermediación financiera acreedora.

GARANTÍAS FIDUCIARIAS		
Garantías	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente
Valores de Fideicomisos garantizados por Fideicomisos de Oferta Pública constituidos sobre títulos valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda	De acuerdo al bien del patrimonio fideicomitado	De acuerdo al patrimonio fideicomitado
Certificado de garantía fiduciaria sobre fideicomisos en garantía	De acuerdo al bien del patrimonio fideicomitado	De acuerdo al patrimonio fideicomitado
Flujos de Fideicomisos de fuente de pago	50%	
OTRAS GARANTIAS		
Otras Garantías	Porcentaje de Admisibilidad	Polivalente / No Polivalente
Maquinarias y equipos de uso especializado	50%	No Polivalente
Maquinarias y equipos de uso múltiple	70%	Polivalente
Warrants de inventario	90%	Polivalente

Párrafo I: Para los depósitos en efectivo e instrumentos financieros cuya denominación de la moneda (local o extranjera) sea diferente que la moneda del crédito que están garantizando, el porcentaje de admisibilidad debe disminuirse en un 10% (diez por ciento).

Párrafo II: Los Warrants de inventarios solo serán aceptados con las condiciones siguientes: (i) la mercadería cuenta con alta demanda en el mercado; (ii) la valorización responde a un trabajo independiente en los términos que se aplican a cualquier garantía o cuentan con cotización internacional; y, (iii) existen adecuados controles sobre la existencia de la mercadería y ésta se encuentra debidamente asegurada para el caso de sustracción o siniestro.

Párrafo III: La prenda sobre maquinarias y equipos de uso especializado o múltiple será aceptada, en tanto los sectores económicos en los que desarrollan sus negocios no se encuentren en problemas y exista asimismo demanda probada de tales bienes en el mercado.

Párrafo IV: Los activos que se otorguen como garantía bajo un fideicomiso, deberán cumplir con las características del Artículo 64 y estar incluido en la Tabla No.5 de este Reglamento. Se determinará el valor admisible en función del tipo de bien que conforma el patrimonio fideicomitido. El porcentaje de admisibilidad aumentará un 10% (diez por ciento) sobre el porcentaje indicado en dicha tabla, siempre y cuando no sobrepase el 95% (noventa y cinco por ciento).

Párrafo V: En el caso de fideicomisos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios para la construcción de viviendas de bajo costo, se podrá considerar el certificado de garantía fiduciaria, emitido por el fideicomiso como garantía admisible de manera provisional, para fines de garantizar los préstamos interinos otorgados al promotor o constructor del proyecto inmobiliario, hasta tanto se concluya el proceso de emisión de los títulos de propiedad definitivos. En cuanto al certificado de garantía fiduciaria provisional, éste debe emitirse con vigencia de 1 (un) año, y si llegado el plazo el proceso de emisión de los títulos aún no ha finalizado, entonces el mismo debe actualizarse anualmente, hasta tanto se concluya el proceso de emisión de los títulos de propiedad definitivos."

"Artículo 68. Valoración de las garantías. Las garantías deben ser valoradas a precio de mercado, esto es, a valores de realización, efectuadas por un tasador independiente o empleado de la entidad de intermediación financiera, cuando aplique, para lo cual deben seguir los lineamientos siguientes:

- a) Para garantías constituidas sobre títulos valores, la valoración debe realizarse mensualmente y ser avalada por metodologías reconocidas en el ámbito financiero internacional, aprobadas por la Superintendencia de Valores, a un proveedor de precios autorizado o cualquier otra fuente de medición del valor razonable, de acuerdo con las mejores prácticas internacionales, que utilice datos observables de modo que los valores cuenten con un precio de mercado de referencia;
- b) En el caso de garantías constituidas sobre bienes inmuebles destinados a uso comercial, realizar por lo menos cada 24 (veinticuatro) meses, una nueva tasación o utilizar el monto del valor asegurado por una compañía de seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros; y,
- c) En el caso de garantías constituidas sobre bienes inmuebles destinados a la vivienda, se utilizará el monto del valor asegurado por una compañía de seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros;

Párrafo I: En el caso de garantías constituidas sobre maquinarias o equipos, su valor deberá determinarse atendiendo lo siguiente:

- a) **Maquinaria o equipo nuevo o con antigüedad igual o menor a 1 (un) año:** la entidad utilizará como valor de la garantía en el momento del otorgamiento, el valor de compra registrado en la factura correspondiente. Este valor será válido por 18 (dieciocho) meses. Al término de

este período y por lo menos cada 18 (dieciocho) meses, se deberá realizar una nueva tasación para mantener actualizado el valor de la garantía o utilizar el monto del valor asegurado por una compañía de seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros;

- b) **Maquinaria o equipo con antigüedad mayor a (un) año:** La entidad utilizará como valor de la garantía en el momento del otorgamiento, el obtenido en la tasación profesional. Este valor será válido por 18 (dieciocho) meses. Al término de este período y por lo menos cada 18 (dieciocho) meses, se deberá realizar una nueva tasación para mantener actualizado el valor de la garantía, o utilizar el monto del valor asegurado por una compañía de seguros debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros.

Párrafo II: En caso de garantías constituidas sobre vehículos, su valor deberá determinarse atendiendo lo siguiente:

- a) **Vehículos nuevos:** La entidad utilizará como valor de la garantía en el momento del otorgamiento, la cotización emitida por el concesionario, importador o dealer autorizado, que incluya los datos generales del vehículo;
- b) **Vehículos usados:** La entidad utilizará como valor de la garantía en el momento del otorgamiento, el monto establecido por un tasador profesional o el monto asegurado por una compañía de seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros; y,
- c) El valor de estas garantías deberá actualizarse anualmente, tomando el valor de cualquiera de las opciones siguientes:
- Tasación profesional, con vigencia de menos de 6 (seis) meses; o,
 - Monto asegurado por una compañía de seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros.

Párrafo III: La tasación de la garantía de bienes inmuebles, podrá ser efectuada por un tasador profesional empleado o no de la entidad de intermediación financiera, debidamente acreditado, que esté inscrito en el Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en otro gremio de reconocido prestigio que agrupe estos profesionales, con acreditación de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV). Para estos casos, la entidad de intermediación financiera ofrecerá al deudor la opción de elegir entre el tasador de la entidad o el tasador independiente y tener la constancia de dicha elección.

Párrafo IV: Las entidades de intermediación financiera deben conservar la información histórica de la valorización de las garantías, procurando disponer de información completa.

Párrafo V: 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.

Párrafo VI: Los plazos establecidos en este Artículo tiene carácter de mínimos, sin perjuicio de que la entidad de intermediación financiera debe realizar tasaciones con mayor frecuencia, en caso de tomar conocimiento de eventos o situaciones que afecten el valor de realización de las garantías."

"Artículo 69. Excepciones para actualización de tasaciones. Para el caso de los bienes que hayan sido otorgados en garantía, que de conformidad con lo indicado en el Artículo 68 de este Reglamento, requieran una nueva tasación para actualizar su valor, las entidades podrán no

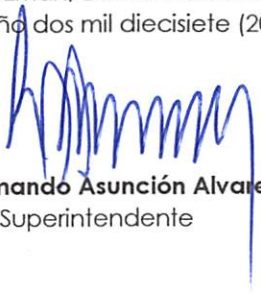
realizar la misma, siempre y cuando el crédito esté al día y que se cumpla alguno de los criterios siguientes:

- a) El plazo de los créditos respaldados con la garantía no supera los 3 (tres) años y el valor admisible de la misma supera al menos en 2 (dos) veces el total del saldo pendiente de pago de los créditos garantizados;
- b) El plazo para finalizar el pago de los créditos garantizados es igual o inferior a 1 (un) año;
- c) El costo de la tasación supera el 10% (diez por ciento) del valor del saldo de los créditos garantizados; y,
- d) Los créditos garantizados se encuentran provisionados en un 100% (cien por ciento).

Párrafo: Las entidades de intermediación financiera que hagan uso de esta facultad, deberán documentar en cada caso las razones de su decisión, teniendo en cuenta para ello, entre otros, los criterios de evaluación del riesgo. Dicha justificación deberá mantenerse en el expediente del deudor y a disposición de la Superintendencia de Bancos."

- 2. La entrada en vigencia integral del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), es el 2 de enero de 2018.
- 3. La presente Carta Circular deberá ser notificada a la parte interesada en su domicilio social, y publicada en la página web de esta Institución www.sib.gob.do, de conformidad con lo establecido en el literal h, del artículo 4, de la Ley No. 183-02, Monetaria y Financiera y el mecanismo de notificación de los Actos Administrativos de la Superintendencia de Bancos, dispuesto en la Circular SB: No. 015/10, emitida por este Organismo Supervisor, el 21 de septiembre de 2010.

Dada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los tres (3) días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete (2017).


Luis Armando Asunción Álvarez
Superintendente


LAAA/JGMA/MCH/AECO/IYNS/OG
Departamento de Normas