

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS
C H I L E

CIRCULAR

BANCOS N° 3.341

Santiago, 11 de noviembre de 2005.-

SEÑOR GERENTE:

RECOPIACION ACTUALIZADA DE NORMAS. Capítulo 10-1.

Bienes recibidos o adjudicados en pago. Modifica instrucciones.

Con el propósito de simplificar algunas de las disposiciones que regulan la enajenación de los bienes que los bancos reciban o se adjudiquen en pago de deudas contraídas a su favor y procurar una mayor transparencia a los procesos de enajenación de esos bienes, esta Superintendencia ha resuelto introducir algunas modificaciones a la actual normativa que rige la materia.

Así, se establece que el proceso de oferta y de enajenación de éstos debe hacerse de acuerdo a sanas prácticas de transparencia en la información, con una adecuada publicación de las ofertas y la adopción de medidas que regulen los eventuales conflictos de interés, particularmente cuando se involucre personal de la entidad.

También se incorpora la opción, cuyo ejercicio queda sujeto a la autorización de esta Superintendencia, de extender en doce meses el plazo para la enajenación de esos bienes, siempre que se cuente con la aprobación del Directorio del banco. Asimismo, y en concordancia con la mejoría de las condiciones del mercado inmobiliario para la venta de esos bienes, se suprime la facultad de castigarlos en tantas mensualidades como meses de prórroga se hayan otorgado.

Del mismo modo, se actualiza la disposición transitoria que otorga un mayor plazo para la venta de los bienes recibidos en los años que se indican, considerando que ella mantiene su efectividad solamente para los bienes recibidos en el curso del año 2004.

De acuerdo con lo anterior, se introducen las siguientes modificaciones al Capítulo 10-1 de la Recopilación Actualizada de Normas:

- A) Se reemplaza el texto del numeral 4.2 del título I, por el siguiente:

"4.2.- Plazo adicional.

No obstante lo señalado en el numeral 4.1 anterior, las instituciones financieras dispondrán de un plazo adicional de hasta dieciocho meses contados desde el vencimiento del plazo allí indicado, cuando se presenten los siguientes casos justificados:

i) exista una prohibición judicial para enajenar el bien;

ii) la institución financiera haya entablado un juicio para obtener la restitución o desalojo del bien;
o,

iii) sea necesario obtener el alzamiento de un gravamen o efectuar reparaciones o terminaciones para obtener un mejor precio de venta para un bien, siempre que el tiempo necesario al efecto sea superior a doce meses.

En los demás casos no contemplados en el párrafo anterior, la institución podrá hacer uso de un plazo adicional de doce meses, sólo si cuenta con la autorización previa de esta Superintendencia. Para obtener dicha autorización, el banco deberá acompañar a su solicitud un programa para la enajenación de los bienes de que se trate, aprobado por el Directorio. En la información que se entregue se explicarán las razones que, a juicio del Directorio, justifican la prórroga, y se detallarán los bienes a los cuales se les aplicará el mayor plazo.

Para hacer uso de los plazos adicionales de que trata este numeral, las instituciones financieras deberán castigar contablemente los respectivos bienes."

- B) Se agrega el siguiente párrafo final al N°5 del título I:

"La institución deberá asegurar que en el proceso de enajenación de los bienes recibidos o adjudicados, éstos sean ofrecidos al público siguiendo sanas prácticas de transparencia las que deben contemplar, a modo de ejemplo, políticas que aseguren la publicación en la página web de los bienes ofrecidos, así como también la aplicación de estrictos estándares que regulen los conflictos de intereses en su venta, especialmente si en la compra respectiva se encuentra involucrado personal de la entidad o empresas relacionadas a la misma."

C) Se reemplaza la letra a) del N° 6 del título I, por el siguiente:

“a) Por exceder el plazo de enajenación.

La institución financiera que no enajene un bien recibido o adjudicado en pago dentro de los plazos a que se refieren los numerales 4.1 y 4.2 anteriores, incurrirá en una infracción que será sancionada con una multa equivalente al 10% del valor de adquisición actualizado, por cada mes que transcurra, después de vencido el plazo, sin que se haya enajenado el bien. Se entenderá por valor de adquisición actualizado aquel que se presenta en el estado financiero más reciente.”

D) Se reemplaza la Disposición Transitoria por la siguiente:

“IV.- DISPOSICION TRANSITORIA.

Podrá aplicarse un plazo adicional de seis meses para aquellos bienes recibidos en pago o adjudicados en el curso del año 2004, que no correspondan a acciones de sociedades anónimas, siempre que se presente a esta Superintendencia un programa para la enajenación de esos bienes, aprobado por el Directorio.”

En consecuencia, se reemplazan las hojas N°s. 3, 4, 5 y 12 del Capítulo 10-1.

Saludo atentamente a Ud.,

GUSTAVO ARRIAGADA MORALES
Superintendente de Bancos e
Instituciones Financieras