

6.3. Inversiones destinadas a aumentar el precio de venta de los bienes.

Los bancos podrán realizar inversiones en los bienes recibidos o adjudicados en pago, con el objeto de efectuarles terminaciones o reparaciones, siempre que aparezca de manifiesto que con la ejecución de esas obras se podrá obtener un mejor precio de enajenación de los mismos dentro del plazo dispuesto por la ley para su venta.

6.4. Autorización de esta Superintendencia.

Cualquier inversión o gasto que, por su monto o naturaleza no cumpla con lo indicado en los números precedentes, requerirá la autorización previa de esta Superintendencia, a la cual deberán enviarse los antecedentes pertinentes. De igual manera, deberá consultarse a este Organismo antes de contraer compromisos, cuando los montos de los desembolsos representan porcentajes anormales en relación con el valor del bien recibido, cuando los servicios o insumos se adquieran en condiciones diferentes a las de mercado, o en el caso que en tales compromisos intervengan personas relacionadas con la propiedad o gestión del banco.

6.5. Disposiciones transitorias.

El plazo adicional de hasta 18 meses a que se refiere el numeral 3.2 de este Capítulo, podrá aplicarse también a los bienes que no se encuentren en las situaciones que se indican en ese numeral, cuando se trate de bienes que se hayan recibido o adjudicados en pago desde el 1 de marzo de 2008 hasta el 31 de marzo de 2010.

Se autoriza además a los bancos que hagan uso de ese plazo adicional, para que el castigo que deben efectuar se realice en parcialidades, debiendo encontrarse castigado al menos una proporción del valor del bien equivalente a la relación entre la cantidad de meses transcurridos desde la fecha de su recepción y el número de meses comprendidos entre esa fecha y aquella que el banco fije para su enajenación al amparo del plazo adicional otorgado.

Capítulo B-5

BIENES RECIBIDOS O ADJUDICADOS EN PAGO DE OBLIGACIONES

1 Valor inicial

El valor inicial de los bienes recibidos o adjudicados en pago, que debe registrarse contablemente en la cuenta de activo correspondiente, será el convenido con el deudor en la dación en pago o el valor de adjudicación en remate judicial, según sea el caso.

Al recibirse en pago un conjunto de bienes cuyo valor individual no se detalle en la correspondiente escritura y que sean susceptibles de venderse separadamente por el banco adquirente, el monto total deberá distribuirse a fin de registrar los bienes en forma individual.

2 Valoración posterior

Cada bien recibido en pago deberá quedar valorado en el activo por el monto que resulte menor entre:

- a) el valor inicial (N° 1) más sus adiciones si hubieren (N° 5), y
- b) el valor realizable neto.

Ese valor realizable neto de un bien se determinará fundadamente de acuerdo con las condiciones vigentes de mercado, debiendo corresponder a su valor razonable menos los costos necesarios para mantenerlo y enajenarlo.

3 Provisiones

El valor realizable neto de cada bien a que se refiere la letra b) del numeral 2, se reconocerá manteniendo al cierre de cada mes una provisión para el respectivo bien, igual a la diferencia con respecto al valor indicado en su letra a), cuando este último sea mayor.

4 Castigos

En cumplimiento de lo dispuesto en el N° 5 del artículo 84 de la Ley General de Bancos, para hacer uso de un plazo adicional para vender los bienes recibidos o adjudicados en pago, los bancos deberán castigar los bienes que se encuentren en esa situación según lo indicado en el Capítulo 10-1 de la Recopilación Actualizada de Normas.