

CAPÍTULO 10-1

BIENES RECIBIDOS O ADJUDICADOS EN PAGO DE OBLIGACIONES

1. Bienes que pueden recibirse o adjudicarse en pago de obligaciones.

Conforme al N° 5 del artículo 84 de la Ley General de Bancos, un banco sólo podrá adquirir bienes distintos a los que expresamente autoriza dicha ley, en los siguientes casos:

- a) Cuando los reciba en pago de deudas vencidas y siempre que el conjunto de bienes que mantenga adquiridos en esta forma no supere en ningún momento el 20% de su patrimonio efectivo; y
- b) Cuando los adquiera en remate judicial en pago de deudas previamente contraídas a su favor. Los bienes adquiridos en remate judicial no quedan sujetos a margen.

Si bien la citada norma legal utiliza la expresión "remate judicial", estima esta Comisión que ella debe entenderse extendida a todos aquellos procedimientos legales que permitan la realización de bienes del deudor.

Los instrumentos financieros representativos de títulos de crédito de renta fija que los bancos reciban en pago de obligaciones a su favor, que la Ley General de Bancos expresamente les permite adquirir y conservar, no quedarán sujetos a las disposiciones contenidas en el presente Capítulo. No obstante, en caso de existir impedimentos para recibir títulos de crédito de renta fija en pago de obligaciones porque con ello se sobrepasarían los límites legales o reglamentarios que los afectan, los bancos pueden tratar dichos documentos de acuerdo con las normas de este Capítulo, siempre que lo hagan al momento de su recepción. En este caso, los documentos deben ser enajenados dentro del plazo señalado en el N° 3 siguiente.

2. Bienes recibidos en pago de colocaciones relacionadas.

Las recepciones en pago provenientes de colocaciones a personas naturales o jurídicas relacionadas con el banco en los términos del N° 2 del artículo 84 de la Ley General de Bancos y del Capítulo 12-4 de esta Recopilación de Normas, deberán ser consultadas previamente a esta Comisión, señalando especialmente la naturaleza y valorización de los bienes. Sin embargo, desde ya se establece que dichas daciones en pago no podrán consistir en acciones de sociedades de inversión o de otras empresas que no tengan un giro dedicado a la producción o comercialización de bienes o servicios.

En la consulta a que se hace referencia en el párrafo anterior, deberá incluirse expresamente el parecer de la administración respecto de la conveniencia para el banco de recibir en pago o adjudicarse los bienes de que se trate. Además, deberá acompañarse la opinión de un profesional idóneo que sea independiente del banco y de sus auditores externos, acerca del valor de mercado de esos bienes, determinado sobre la base del estado en que se adquieran.

3. Plazos para enajenar los bienes recibidos o adjudicados en pago.

3.1. Plazos.

Los bienes recibidos o adjudicados en pago deben ser enajenados dentro del plazo de un año contado desde la fecha de adquisición, salvo que se trate de acciones, en cuyo caso la ley dispone un plazo de seis meses a contar desde la fecha de adquisición.

Para todos los efectos, se considerará como fecha de adquisición o de enajenación, la fecha en que sea firmada la correspondiente escritura. Sin embargo, en caso de que existan situaciones legales que impidan perfeccionar la adjudicación respectiva como, por ejemplo, embargos o prohibiciones de celebrar actos o contratos, podrá considerarse como fecha de adquisición aquella en que quede resuelto el problema de que se trate, debiendo mantenerse a disposición de esta Comisión los antecedentes que justifiquen tal determinación.

3.2. Plazo adicional.

No obstante lo señalado en el numeral 3.1 anterior, los bancos 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) el banco 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, el banco 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, los bancos deberán castigar contablemente los respectivos bienes.

3.3. Bienes no liquidables.

Cuando se trate de bienes, especialmente acciones, derechos en sociedades o instrumentos financieros cuyos emisores u obligados al pago se encuentren declarados en quiebra, como así también de marcas comerciales o de otros bienes y especies que carezcan de valor comercial o que definitivamente no puedan ser enajenados, el banco tenedor de tales bienes deberá deshacerse de ellos a cualquier título que estime adecuado, como por ejemplo, su donación a instituciones de beneficencia o a otras entidades sin fines de lucro, dentro del plazo señalado en el numeral 3.1 anterior.

4. Condiciones para la enajenación.

Los bienes recibidos o adjudicados en pago podrán ser vendidos de la forma que la administración estime más adecuada para el resguardo de los intereses de la institución, sin perjuicio del plazo a que se refiere el numeral 3.1 de este Capítulo.

Cuando se trate de acciones recibidas en pago o adjudicadas, su venta debe realizarse en un mercado secundario formal, esto es actualmente, en rueda o remate en una Bolsa de Valores, a menos que esta Comisión autorice su venta a través de licitación pública. Para obtener dicha autorización, los bancos deben acompañar los antecedentes que justifiquen la venta directa, explicando las razones por las que ella sería más conveniente y la forma en que se garantizará la transparencia de la operación.

En todo caso, tanto las enajenaciones a personas o empresas relacionadas con el banco, a que se refiere el Capítulo 12-4 ya citado, como las efectuadas a trabajadores, ya sea de la propia institución o de empresas relacionadas, no podrán realizarse en condiciones menos favorables para los intereses de la empresa que aquéllas que se hubieren obtenido en una venta a terceros.

Para enajenar a entidades relacionadas, bienes recibidos en pago o adjudicados, se requerirá la autorización previa de esta Comisión. En la solicitud que para este objeto se presente, deberán informarse los precios, condiciones de pago y demás antecedentes necesarios para evaluar la eventual transacción, acompañada de una opinión de un profesional idóneo que sea independiente del banco y de sus auditores externos, acerca de la conveniencia de la venta propuesta. En dicha opinión deberán constar las razones por las cuales la opción de vender a una entidad relacionada resulta más adecuada para los intereses del banco.

El banco 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.

5. Sanciones dispuestas en el artículo 84 N° 5 de la Ley General de Bancos.

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, los bancos están sujetos a la aplicación de las siguientes sanciones, por las infracciones que se indican:

a) Por exceder el plazo de enajenación.

El banco que no enajene un bien recibido o adjudicado en pago dentro de los plazos a que se refieren los numerales 3.1 y 3.2 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 activo del estado financiero más reciente.

b) Por exceder el margen global.

El banco que sobrepase el margen del 20% a que se refiere la letra a) del N° 1 de este Capítulo, será sancionada con una multa igual al valor de los bienes adquiridos que exceda dicho margen.

La medición para encuadrarse dentro de dicho margen del 20% se efectuará al momento de recibir un bien, sobre la base del valor al que se encuentren contabilizados los demás bienes no castigados que la institución haya recibido en pago y tenga pendientes de enajenar.

6. Desembolsos autorizados y explotación transitoria de los bienes.

6.1. Explotación comercial de los bienes.

Los bancos deben tener presente que la finalidad de las normas de excepción que contiene el N° 5 del artículo 84 de la Ley General de Bancos, a que se refiere este Capítulo, no es otra que la de permitir la recuperación de créditos mediante la recepción o la adjudicación de bienes, cuando el pago no se obtenga en dinero y, en ningún caso, las habilita para dedicarse a actividades ajenas a su giro.

En consecuencia, los bancos deben abstenerse de efectuar inversiones destinadas exclusivamente a explotar dichos bienes, salvo cuando ello sea estrictamente necesario para evitar el deterioro de su valor comercial.

6.2. Gastos que pueden realizarse.

Los bancos pueden efectuar desembolsos con cargo a sus cuentas de resultados para pagar gastos originados en los bienes recibidos o adjudicados en pago, siempre que tengan por objeto mantener y conservar dichos bienes y obtener su enajenación. Quedan comprendidos en estos gastos: contribuciones, seguros, pago de servicios públicos, cuidadores, reparaciones, aseo, publicidad, transporte, etc.

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 Comisión.

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 Comisión, 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 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020.

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.