

TITULO III

INVERSIONES

TABLA DE CONTENIDO

Capítulo I: Reglamento de Inversiones en Activos Fijos y en Entidades del Exterior

Sección 1: Aspectos generales

Sección 2: Inversiones en acciones en el exterior, en activos fijos y otras sociedades

Sección 3: Operaciones con entidades del exterior

Sección 4: Otras disposiciones

Sección 5: Disposiciones transitorias

Capítulo II: Reglamento para la Adquisición, Administración y Venta de Bienes Inmuebles

Sección 1: Aspectos generales

Sección 2: De la adquisición

Sección 3: Administración de los bienes inmuebles

Sección 4: De la venta

Sección 5: Otras disposiciones

Sección 6: Disposiciones transitorias

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**CAPÍTULO I: REGLAMENTO DE INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS Y
OPERACIONES CON ENTIDADES DEL EXTERIOR****SECCIÓN I: ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1° - (Objeto) El presente Reglamento tiene por objeto establecer disposiciones sobre las inversiones que las Entidades de Intermediación Financiera podrán realizar en activos fijos, las operaciones con entidades del exterior o inversiones para la constitución de sucursales o agencias fijas en el exterior, en el marco de lo determinado en el [Artículo 188](#), en el [parágrafo IV del Artículo 240](#), en el [parágrafo II del Artículo 253](#), así como en los [artículos 463 y 471](#) de la [Ley N° 393 de Servicios Financieros \(LSF\)](#).

Artículo 2° - (Ámbito de Aplicación) Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, son de cumplimiento obligatorio para las Entidades de Intermediación Financiera, así como para las Sociedades Controladoras de Grupos Financieros, que cuenten con Licencia de Funcionamiento otorgada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

Artículo 3° - (Definiciones) Para efectos del presente Reglamento, se utilizarán las siguientes definiciones:

- a. Agencia fija en el exterior:** Punto de atención financiera ubicado en un local fijo, que depende funcionalmente de una sucursal en el exterior o directamente de su oficina central, en este último caso debe constituirse en un centro de información contable independiente. En la agencia fija en el exterior se pueden realizar todas las operaciones y servicios autorizados a la entidad;
- b. Riesgo de contraparte:** El riesgo de que una contraparte no sea capaz de honrar sus obligaciones financieras según estipulan los términos del contrato;
- c. Sucursal en el exterior:** Punto de atención financiera, que depende directamente de su oficina central y se constituye en un centro de información contable independiente, que debe consolidar la información contable de los demás puntos de atención financiera en el exterior, del país sede en el que se encuentra instalada.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 2: INVERSIONES EN ACCIONES EN EL EXTERIOR, EN ACTIVOS FIJOS Y OTRAS SOCIEDADES**

Artículo 1° - (Inversiones en sucursales y agencias fijas en el exterior) En el marco de las disposiciones señaladas en el [Reglamento para Puntos de Atención Financiera en el Exterior](#), contenido en el Capítulo X, Título III, Libro 1° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, los Bancos para la constitución de sucursales o agencias fijas en el exterior, deben contar con autorización previa de la [Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero \(ASFI\)](#), presentando los requisitos y documentación señaladas en el citado Reglamento y cumplir con los límites de inversión dispuestos en la presente Sección.

Artículo 2° - (Inversiones en Organismos Multilaterales de Financiamiento) Los Bancos pueden mantener y/o adquirir acciones en Organismos Multilaterales de Financiamiento, en la medida en que dicha participación sea un requisito para la obtención de líneas de crédito. Para su adquisición, los Bancos deben presentar a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero una solicitud fundamentada, la cual será evaluada y en caso de no existir observaciones, ASFI emitirá la autorización respectiva.

Artículo 3° - (Límites a las inversiones en acciones en entidades del exterior) Las inversiones para la constitución de sucursales o agencias fijas en el exterior y/o en acciones de Organismos Multilaterales de Financiamiento, no pueden superar el 40% del Capital Regulatorio del Banco, debiendo cumplir además lo señalado en el Artículo 4° de la presente Sección.

Para el control y cómputo del límite a las inversiones en acciones en entidades del exterior, éstas deben registrarse en las subcuentas 165.03 “Participación en Sucursales o Agencias Fijas en el Exterior” y 165.04 “Participación en Organismos Multilaterales de Financiamiento”.

Artículo 4° - (Límites a las inversiones en activos fijos y en otras sociedades) El monto total de las inversiones que realice la Entidad de Intermediación Financiera en activos fijos, en sus agencias o sucursales, en acciones de Empresas de Servicios Financieros Complementarios, en Empresas de los Sectores de Valores, Seguros y Pensiones y en Bancos de Desarrollo, no pueden exceder el importe de su Capital Regulatorio, en cumplimiento a lo establecido en el [Parágrafo I del Artículo 463 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros \(LSF\)](#).

Para el control y cómputo de este límite, se debe considerar los saldos registrados en los grupos contables 165.00 “Participación en Entidades Financieras y Afines”, 170.00 “Bienes de Uso” y 180.00 “Otros Activos”, excepto la subcuenta 165.04 “Participación en Organismos Multilaterales de Financiamiento”, la cuenta 178.00 “Bienes Tomados en Arrendamiento Financiero”, las subcuentas 181.03 “Papelería, Útiles y Materiales de Servicio”, 182.01 “Gastos de Organización”, 182.03 “Otros Cargos Diferidos” y la cuenta 183.00 “Partidas Pendientes de Imputación”.

Artículo 5° - (Límites a las inversiones en activos fijos en los Grupos Financieros) En el marco de lo dispuesto en el [Parágrafo II del Artículo 463](#) y el [Parágrafo II del Artículo 125 de la LSF](#), el monto consolidado de las inversiones en activos fijos, así como en agencias fijas o sucursales, no puede exceder el importe del Capital Regulatorio consolidado del Grupo Financiero, excepto en casos emergentes de la aplicación de legislaciones sectoriales diferentes a la LSF.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

Artículo 6° - (Límites a las inversiones del Banco de Desarrollo Productivo – Sociedad Anónima Mixta) El monto total de las inversiones que realice el Banco de Desarrollo Productivo – Sociedad Anónima Mixta (BDP - S.A.M.) en activos fijos, en sucursales, sociedades filiales y otras inversiones que se especifican en la LSF, no deben superar el cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio neto.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 3: OPERACIONES CON ENTIDADES DEL EXTERIOR**

Artículo 1° - (Inversiones y depósitos a la vista en el exterior) Los Bancos pueden realizar inversiones en depósitos a plazo fijo, títulos valores, así como efectuar depósitos a la vista en Bancos extranjeros que cuenten con la supervisión de la instancia de control de intermediación financiera del país en que se realizan las operaciones. Para el caso de las inversiones en depósitos a plazo fijo y títulos valores, adicionalmente estos Bancos extranjeros deben contar con calificación de grado de inversión.

Las Cooperativas de Ahorro y Crédito (CAC) y Entidades Financieras de Vivienda (EFV) podrán efectuar el manejo de cuentas en bancos extranjeros, supervisados por la autoridad de control de intermediación financiera del país en que se realizan las operaciones, previa emisión de la Resolución de Autorización por parte de la [Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero \(ASFI\)](#), en el marco de lo dispuesto en el [Parágrafo IV del Artículo 240](#) y en el [Parágrafo II del Artículo 253 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros \(LSF\)](#).

Para el efecto, la Gerencia General de la CAC o EFV debe presentar a ASFI la justificación técnica que sustente la necesidad y viabilidad de realizar la apertura de cuentas en el exterior en función al modelo de negocio y al apetito al riesgo de la entidad, el Plan Estratégico aprobado, las políticas y procedimientos para la administración de dichas cuentas, un informe de la Unidad de Gestión de Riesgos sobre la evaluación de los riesgos inherentes a la apertura de estas cuentas y las estrategias de cobertura requeridas, así como cualquier otra documentación y/o información que ASFI considere pertinente para su revisión; con lo cual, en caso de no existir observaciones, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero procederá a la emisión de la autorización respectiva.

Para el caso de las Instituciones Financieras de Desarrollo (IFD), éstas deben presentar la información señalada en el párrafo precedente, a efectos de que ASFI emita la no objeción para operar con Bancos corresponsales del exterior.

Artículo 2° - (Políticas y procedimientos para inversiones y depósitos a la vista en el exterior) Los Bancos deben contar con políticas y procedimientos para realizar las inversiones en depósitos a plazo fijo y títulos valores en el exterior, las cuales considerarán mínimamente los límites establecidos en los Artículos 3° y 4° de la presente Sección, así como la evaluación del riesgo de contraparte.

En caso de los depósitos a la vista en el exterior, éstos deben sujetarse exclusivamente a las operaciones del giro del negocio del Banco, de la CAC, de la IFD o de la EFV; para lo cual, en sus políticas y procedimientos establecerán límites que respondan a su modelo de negocio y al apetito al riesgo asumido, así como de las estrategias de cobertura; los citados límites deben incluir márgenes en relación a los niveles de exposición definidos para este propósito, mismos que permitan adoptar acciones oportunas, tendientes a evitar incumplimientos y/o garanticen la continuidad de sus operaciones.

Para el efecto, dichas entidades deben contar con estudios que respalden el establecimiento de los citados límites y la evaluación de los riesgos asociados a dicha operativa, de las estrategias del negocio y las disposiciones legales aplicables, los cuales deben encontrarse documentados y permanecer a disposición de ASFI, cuando ésta así lo requiera.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

Artículo 3° - (Límite para las inversiones en depósitos a plazo fijo y títulos valores en el exterior) El monto total de las inversiones en depósitos a plazo fijo y títulos valores en el exterior por parte del Banco, con excepción de las sucursales de bancos extranjeros constituidos en el país, no puede ser mayor al 25% de su Capital Regulatorio.

Para el cómputo de este límite, se consideran las inversiones en depósitos a plazo fijo y en títulos valores en el exterior, registradas en las siguientes cuentas contables:

123.01 Depósitos a plazo en entidades financieras del exterior

123.02 Depósitos a plazo en oficina matriz y sucursales

123.98 Otros títulos valores de entidades financieras del exterior

123.99 Otros títulos valores de oficina matriz y sucursales

126.02 Títulos valores de entidades públicas y privadas no financieras del exterior

163.01 Depósitos a plazo en entidades financieras del exterior

163.02 Depósitos a plazo en oficina matriz y sucursales

163.98 Otros títulos valores de entidades financieras del exterior

163.99 Otros títulos valores de oficina matriz y sucursales

166.04 Títulos valores de entidades públicas y privadas no financieras del exterior

Artículo 4° - (Límite de concentración) Las inversiones en depósitos a plazo fijo y títulos valores, así como los depósitos a la vista, en una sola entidad del exterior, no podrán exceder el veinte por ciento (20%) del Capital Regulatorio del Banco, CAC, IFD o EFV.

Artículo 5° - (Prohibición) Las Entidades de Intermediación Financiera no pueden, bajo ningún concepto, realizar operaciones activas con bancos o entidades financieras *off shore*, entendidas éstas como aquellas que no tienen facultad para realizar operaciones con el público del país que les diera la autorización de funcionamiento, ni con entidades que figuren en las listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

SECCIÓN 4: OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 1° - (Responsabilidades) El Gerente General de la Entidad de Intermediación Financiera, así como de la Sociedad Controladora del Grupo Financiero, es responsable de la difusión y cumplimiento del presente Reglamento.

Artículo 2° - (Infracciones) Se considerarán como infracciones específicas las siguientes:

- a. El incumplimiento de los límites dispuestos en el presente Reglamento y/o en las políticas y procedimientos de la entidad;
- b. La inexistencia o el incumplimiento de las políticas y procedimientos para las inversiones en depósitos a plazo fijo, en títulos valores, así como para los depósitos a la vista en el exterior o cuando dichas políticas y procedimientos no consideren lo dispuesto en el presente Reglamento;
- c. El mantenimiento y/o adquisición de acciones emitidos por Organismos Internacionales de Financiamiento, sin que haya sido un requisito para la obtención de una línea de crédito;
- d. La realización de operaciones activas con bancos o entidades financieras *off shore* y con entidades que figuren en las listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas;
- e. Constituir depósitos a plazo fijo o títulos valores en bancos extranjeros que no cuenten con grado de inversión;
- f. Constituir depósitos a la vista, depósitos a plazo fijo o títulos valores en bancos extranjeros que no cuenten con la supervisión de la instancia de control de intermediación financiera del país donde se realizan las operaciones.

Artículo 3° - (Régimen de sanciones) La inobservancia al presente Reglamento dará lugar al inicio del procedimiento administrativo sancionatorio.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

SECCIÓN 5: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 1° - (Artículo transitorio) Los Bancos que al 31 de mayo de 2010, mantengan inversiones que superen el límite establecido en el [Artículo 3°](#) de la [Sección 3](#) del presente Reglamento, deben adecuarse a dicho límite, hasta el 31 de diciembre de 2010. Los importes correspondientes a tales inversiones, en ningún caso podrán incrementarse respecto a los saldos registrados al 31 de mayo de 2010.

Artículo 2° - (Acciones en dación de pago) En el marco de las operaciones autorizadas dispuestas en los [Artículos 118 y 119 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros](#), los Bancos no pueden aceptar acciones o derechos de sociedades constituidas en el exterior como parte del pago de deudas, por lo cual, aquellos Bancos que al 17 de junio de 2016, registren este tipo de operaciones, pueden mantenerlas en sus estados contables, constituyendo las provisiones correspondientes, hasta su enajenación.

Artículo 3° - (Plazo de adecuación) Los Bancos deben adecuar, hasta el 30 de septiembre de 2016, sus inversiones en depósitos a plazo fijo y títulos valores en el exterior, al límite dispuesto en el [Artículo 3°](#) de la [Sección 3](#) del presente Reglamento.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

CONTROL DE VERSIONES						
L02T03C01		Secciones				
Circular	Fecha	1	2	3	4	5
ASFI/600/2019	25/03/2019			*	*	
ASFI/533/2018	28/03/2018			*		
ASFI/522/2018	09/02/2018	*		*	*	
ASFI/397/2016	17/06/2016	*	*	*	*	*
ASFI/043/2010	25/05/2010				*	*
SB/288/1999	08/03/1999	*	*	*	*	*

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

CAPÍTULO II: REGLAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y VENTA DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN I: ASPECTOS GENERALES

Artículo 1° - (Objeto) El presente Reglamento tiene por objeto establecer los lineamientos para normar la adquisición, administración y venta de bienes inmuebles que realizan las entidades financieras, en el marco de lo dispuesto en el párrafo I del Artículo 120 y en el párrafo I del Artículo 462 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros (LSF).

Artículo 2° - (Ámbito de aplicación) Se encuentran sujetas al ámbito de aplicación del presente Reglamento las Entidades de Intermediación Financiera (EIF) y las Empresas de Servicios Financieros Complementarios (ESFC), que cuenten con Licencia de Funcionamiento otorgada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), en adelante denominadas como entidad supervisada.

Artículo 3° - (Definiciones) Para efectos del presente Reglamento se utilizarán las siguientes definiciones:

- a. **Adquisición:** Proceso mediante el cual la entidad supervisada obtiene la propiedad de uno o más bienes inmuebles, mediante su compra;
- b. **Avalúo:** Es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha, para fines específicos;
- c. **Bien inmueble:** Son bienes inmuebles la tierra y todo lo que está adherido a ella natural o artificialmente;
- d. **Perito tasador:** Profesional técnico o persona jurídica con especialidad, de probada experiencia en la labor de tasación, que realiza el avalúo y certifica el precio o valor de un bien;
- e. **Venta:** Acto jurídico mediante el cual se transfiere el derecho propietario de uno o más bienes inmuebles al comprador por un valor determinado en dinero.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 2: DE LA ADQUISICIÓN**

Artículo 1° - (Planificación) La adquisición de bienes inmuebles que serán utilizados en las actividades propias del giro, de la entidad supervisada deberá estar contemplada en su Plan Operativo Anual o documento análogo, el cual debe ser formalizado y estar aprobado por el Directorio u Órgano equivalente.

Artículo 2° - (Evaluación y documentación) Para evaluar la adquisición de un bien inmueble ubicado en territorio nacional la entidad supervisada solicitará al vendedor, de acuerdo a la disponibilidad del lugar, como mínimo los siguientes documentos:

- a. Folio Real expedido por la oficina de Derechos Reales con el correspondiente registro de propiedad;
- b. Testimonio de propiedad;
- c. Certificado Catastral del Registro Catastral, que determina la ubicación física del predio;
- d. Planos de ubicación visado por el Gobierno Autónomo Municipal, del lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble;
- e. Avalúo elaborado por un perito tasador.

En el caso de no contar con alguno de los citados documentos, la entidad supervisada elaborará un informe dirigido a Gerencia General, donde concluya respecto al riesgo legal que por esa situación se encuentra expuesta o no y señale, cuando corresponda, las acciones que se efectuarán para mitigarlo.

Las adquisiciones de bienes inmuebles en el extranjero se realizarán en cumplimiento de las prácticas admisibles del país sede, las cuales sean aceptables por la institución supervisora.

Artículo 3° - (Adquisición) Las adquisiciones de bienes inmuebles podrán realizarse a nivel nacional o en el extranjero, bajo las modalidades de contratación y las cuantías que sean definidas por la entidad supervisada.

La compra de bienes inmuebles en el extranjero se efectuará exclusivamente para la apertura de los Puntos de Atención Financiera en el Exterior.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 3: ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES**

Artículo 1° - (Políticas y manuales de procedimientos) La entidad supervisada debe contar con políticas y manuales de procedimientos para la gestión de los bienes inmuebles de su propiedad, debidamente aprobados por el Directorio u Órgano equivalente, considerando los lineamientos de control señalados en la [Sección 2 del Reglamento de Control Interno y Auditores Internos, contenido en el Capítulo II, Título IX, Libro 3° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros \(RNSF\)](#).

Dichas políticas y manuales de procedimientos deben contemplar las etapas de la planificación, evaluación, adquisición, administración y venta del bien inmueble, disponiendo la adecuada segregación de funciones, definición de niveles y montos de autorización y resguardo de la documentación, asegurando la transparencia, eficiencia y apropiada gestión de todas las etapas antes señaladas.

Artículo 2° - (Documentación de los bienes inmuebles) La entidad supervisada debe contar con la documentación, de acuerdo a la disponibilidad del lugar, que respalde la propiedad, valoración y existencia de los bienes inmuebles, resguardada en carpetas individuales para cada bien, las cuales contengan mínimamente lo siguiente:

- a. Testimonio o Escritura Pública registrado en Derechos Reales;
- b. Certificado Catastral;
- c. Informes de los avalúos del bien inmueble u otro documento que respalde el valor contabilizado;
- d. Comprobantes de pago de impuestos;
- e. Plano aprobado por el Gobierno Autónomo Municipal;
- f. Documentación que respalde la recepción y posesión física del bien inmueble.

En el caso de no contar con alguno de los citados documentos, la entidad supervisada elaborará un informe dirigido a Gerencia General, donde concluya respecto al riesgo legal que por esa situación se encuentra expuesta o no y señale, cuando corresponda, las acciones que se efectuarán para mitigarlo.

Artículo 3° - (Inventario de bienes inmuebles susceptibles para la venta) Cada gestión la entidad supervisada, para la aprobación del Directorio u Órgano equivalente, elaborará un inventario debidamente sustentado y detallado de los activos a nivel nacional que, a criterio de las regionales o áreas respectivas, sean reportados como bienes inmuebles susceptibles para la venta.

En dicho inventario se establecerá el estado de los bienes y se incluirá el valor en libros y el último avalúo actualizado que se encuentre disponible.

Artículo 4° - (Avalúos) La entidad supervisada debe contar con informes de tasación que reflejen el valor comercial de todos los bienes inmuebles susceptibles para la venta, realizados por peritos independientes especializados e inscritos en el registro de la entidad.

Artículo 5° - (Tratamiento contable) El registro contable de la compra y venta de los bienes inmuebles debe efectuarse en cada subcuenta contable específica dispuesta en el [Manual de Cuentas para Entidades Financieras](#).

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

SECCIÓN 4: DE LA VENTA

Artículo 1° - (Bienes inmuebles susceptibles para la venta) Son bienes inmuebles susceptibles para la venta los que determine el Directorio u Órgano equivalente o las instancias pertinentes según los Estatutos de la entidad supervisada, sobre la base de los informes internos, elaborados por las regionales o áreas respectivas, donde se describa y justifique la venta.

Artículo 2° - (Modalidades de venta) Las modalidades para la enajenación de bienes inmuebles serán establecidas por la entidad supervisada en sus políticas y manuales de procedimientos y deben ser aprobadas por el Directorio u Órgano equivalente, asegurando el resguardo del patrimonio de la entidad supervisada y la transparencia del proceso.

Artículo 3° - (Publicidad) Se deben publicitar los bienes de uso sujetos a enajenación, brindando la información relevante de cada bien inmueble que se encuentra a la venta.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

SECCIÓN 5: OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 1° - (Responsabilidad) El Gerente General de la entidad supervisada es responsable por el cumplimiento y difusión del presente Reglamento.

Artículo 2° - (Infracciones) Se considerarán como infracciones específicas para la entidad supervisada, las siguientes:

- a. No contar con políticas y procedimientos actualizados para la planificación, evaluación, adquisición, administración y venta de bienes inmuebles;
- b. No contar con documentación que respalde y justifique la adquisición y venta de los bienes inmuebles;
- c. No contar con el avalúo de los bienes inmuebles susceptibles para la venta;
- d. Efectuar la adquisición y venta de bienes inmuebles para fines distintos a su giro principal.

Artículo 3° - (Régimen de sanciones) La inobservancia del presente Reglamento, dará lugar al inicio del proceso administrativo sancionatorio.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

SECCIÓN 6: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo Único - (Plazo de adecuación) Las entidades supervisadas deben adecuar sus políticas y manuales de procedimientos a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento hasta el 31 de diciembre de 2016.