El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, con base a lo establecido en el literal c) del artículo 10, de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Sistema Financiero, emite las presentes:

NORMAS PARA LA CONTABILIZACIÓN DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DE LOS BANCOS

CAPÍTULO I
OBJETO Y SUJETOS

Objeto (3)

Art. 1.- Las presentes Normas tienen por objeto establecer prácticas uniformes para el registro contable y la valuación de las transacciones de activos extraordinarios de los bancos.

Sujetos

Art. 1-A.- Los sujetos obligados al cumplimiento de las presentes Normas son:

a) Los bancos constituidos en el país;
b) Las sucursales de bancos extranjeros establecidas en el país;
c) Las Sociedades de Ahorro y Crédito;
d) Los bancos cooperativos (5); y
e) Las federaciones de bancos cooperativos y también de sociedades de ahorro y crédito. (5)

En el texto de las presentes Normas, el término "bancos" servirá para designar a los sujetos contenidos en los literales anteriores. (3) (5)

CAPÍTULO II
CONTABILIZACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE PROVISIONES (3)

Caso de adquisición por dación en pago

Art. 2.- En los casos de adquisición por dación en pago, el valor de adquisición será el que decidan las partes contratantes, el cual deberá quedar establecido en el instrumento notarial correspondiente. El valor que así se determine es el que se registrará en la cuenta 1220 BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS y se acreditarán las obligaciones correspondientes a cargo del deudor.

Art. 3.- Cuando el valor registrado en la cuenta 1220 BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS sea mayor que los saldos que estuvieron a cargo del deudor, la diferencia deberá aplicarse a la cuenta 8270 GASTOS NO OPERACIONALES - OTROS. Este asiento contable deberá realizarse en la misma fecha en que se registre el valor de adquisición. (1) (3)

Los saldos a cargo del deudor se establecerán tomando en cuenta la fecha de referencia de la escritura de dación en pago.

Si después de la aplicación contable anterior, el valor en registros del bien fuere mayor al valor razonable del mismo, deberá ajustarse hacia este último valor y la diferencia que resulte, se registrará en la cuenta 8270 GASTOS NO OPERACIONALES – OTROS. Este asiento contable deberá realizarse en la misma fecha en que se registre el valor de adquisición. (3)

Los impuestos, derechos y honorarios profesionales necesarios para adquirir el dominio de los bienes deberán agregarse al valor del activo, después de las aplicaciones contables antes descritas. (1)

El acuerdo de aceptación de la dación en pago deberá referirse a todos los saldos a cargo del deudor, incluyendo los intereses que se encuentren registrados en cuentas de orden.

Caso de adjudicación judicial

Art. 4.- En los casos de adjudicación judicial, el valor del activo extraordinario será el total de la deuda registrada en cuentas de activo, entendida ésta por la suma del saldo de capital, intereses registrados en cuentas de activo, costas procesales más los impuestos, derechos y honorarios profesionales necesarios para adquirir el dominio de los bienes. El valor que así se determine es el que se registrará en la cuenta 1220 BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS, separando en una subcuenta el valor de adjudicación y en otra el saldo restante a cargo de deudor; y se acreditarán las obligaciones correspondientes a cargo de éste. El valor de adquisición se determinará tomando en cuenta la fecha de la adjudicación judicial, emitida por el juez competente. (1) (3)

No deberán computarse como parte del valor del bien, los intereses que se mantengan registrados en cuentas de orden.

Art. 5.- Cuando el valor determinado según el inciso primero del artículo anterior sea mayor al valor razonable, la diferencia deberá aplicarse a la cuenta 8270 GASTOS NO OPERACIONALES – OTROS. Este asiento contable deberá realizarse en la misma fecha en que se registre el valor de adquisición. (3)

Caso de compraventa

Art. 6.- El Banco, para hacer efectivo créditos a su favor o para asegurar sus derechos como acreedor, podrá comprar bienes muebles e inmuebles de cualquier clase.

En el caso de compraventa, el valor de adquisición se determinará por la sumatoria del valor pagado al vendedor, más los impuestos, derechos y gastos notariales para adquirir el dominio de los bienes.

El valor que así se determine es el que se registrará en la cuenta 1220 BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS.

Art. 7.- Cuando el valor razonable resulte menor al valor pagado por la adquisición, el bien deberá contabilizarse al valor razonable; la diferencia resultante se registrará en la cuenta 8270 GASTOS NO OPERACIONALES - OTROS. Este asiento contable deberá realizarse en la misma fecha en que se registre el valor de adquisición. (3)

Caso por cancelación de contratos de arrendamientos financieros

Art. 7-A.- En caso que el arrendatario financiero no ejerza la opción de compra o que incumpla el contrato correspondiente, el Banco reconocerá como activos extraordinarios los bienes que hayan sido otorgados en Arrendamiento Financiero, en el momento que sean recibidos por este, debiendo documentarse con la escritura de compraventa del bien (para el caso de bienes inmuebles) o factura o crédito fiscal (para el caso de bienes muebles), el contrato de arrendamiento financiero y la cancelación de este contrato. El reconocimiento inicial como activo extraordinario se originará por el deterioro crediticio del contrato de Arrendamiento Financiero y se acreditará el saldo a cargo del arrendatario financiero. (6)

Cuando el valor razonable del bien adquirido por cancelación de arrendamiento financiero resulte mayor al valor pendiente a cargo del arrendatario financiero, la diferencia resultante se registrará en la cuenta 2250040500 INGRESOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS – OTROS. (6)

Cuando el valor pendiente de pago a cargo del arrendatario financiero resulte mayor al valor razonable del bien, la diferencia deberá aplicarse a la cuenta 8270 GASTOS NO OPERACIONALES – OTROS. Este asiento contable deberá realizarse en la misma fecha en que se registre la liquidación del saldo a cargo del arrendatario. (6)

Prohibición de contabilización de utilidades

Art. 8.- En los diferentes casos de adquisición de activos extraordinarios, cuando resulte un valor menor que el valor razonable, no deberá registrarse utilidad alguna por la adquisición. (3)

Valor razonable

Art. 9.- Para los efectos de estas normas se considerará como valor razonable, mencionado en los artículos anteriores, el valúo pericial de los bienes, cuando fuere pertinente, realizado por perito debidamente registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero. (3)

Constitución de provisiones

Art. 10.- Los bancos deberán efectuar provisiones mensuales e iguales por los activos extraordinarios que adquieran. (3)

Las provisiones deberán registrarse en la cuenta 325002 "PROVISIONES" – "Por Bienes Recibidos en Pago o Adjudicados" con cargo a la cuenta 8240 "CASTIGO DE BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS" y deberán constituirse con la siguiente gradualidad: en el primer año deberán completar el veinticinco por ciento; en el segundo, el cincuenta; en el tercero, el setenta y cinco y en el cuarto, el cien por ciento. (3)

En el caso de traslado de provisiones, la gradualidad anterior se aplicará para completar la provisión del cien por ciento en el lapso que corresponda. (3)

Las provisiones que los bancos tuviesen constituidas como resultado de préstamos otorgados que hubiesen originado activos extraordinarios, no podrán revertirse, sino que deberán trasladarse como provisiones de estos activos. (3)

En ningún caso, la provisión que se traslade deberá exceder el valor del activo extraordinario; si este fuera el caso, la diferencia deberá reconocerse como liberación de provisiones. (3)

CAPÍTULO III
DEL RETIRO DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

Art. 11.- Los activos extraordinarios pueden perder esa calidad por las siguientes causas:

a) Por venta;
b) Por traslado al activo fijo; o
c) Por destrucción.

Venta al contado o con financiamiento

Art. 12.- El retiro de un activo extraordinario por motivo de venta causará un incremento en las disponibilidades o en la cartera de préstamos, según corresponda, y una disminución en la cuenta 1220 BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS, por el valor en libros correspondiente.

Si la venta es al contado y el valor es mayor que el valor bruto en libros del activo, la diferencia se deberá registrar en la cuenta 6310020200 INGRESOS NO OPERACIONALES – UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS – Bienes Recibidos en Pago. (3)

Si la venta es con financiamiento y su valor es mayor que el valor bruto en libros del activo, la diferencia se deberá registrar en la cuenta 2250040500 INGRESOS PERCIBIDOS NO DEVENGADOS – OTROS. En cada caso, el saldo de esta cuenta se amortizará en la proporción que se recupere el capital prestado, lo cual causará un cargo en esa cuenta y un crédito a la cuenta 6310020200 INGRESOS NO OPERACIONALES – UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS – Bienes Recibidos en Pago. (3)

En caso contrario, si el valor de venta fuera menor al valor bruto en libros del bien, la diferencia deberá registrarse en la cuenta 822002 PÉRDIDA EN VENTA DE ACTIVOS - BIENES RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS. (3)

En caso de que al activo extraordinario se le tuviese constituida provisión, ésta deberá liquidarse como ingreso por liberación de reserva, en la cuenta 6310010400 INGRESOS NO OPERACIONALES - INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES -LIBERACIÓN DE RESERVAS DE SANEAMIENTO con cargo a la cuenta correspondiente. (3)

Adquisición por el banco

Art. 13.- Cuando un banco traslade un activo extraordinario al activo fijo, previa autorización de la Superintendencia y con base a lo establecido en el artículo 72, Inciso penúltimo de la Ley de Bancos o el artículo 47, inciso penúltimo de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, se registrará en la cuenta que corresponda por el valor bruto en libros a la fecha del traslado. La provisión que tenga constituida deberá liberarse según lo establecido en el artículo anterior. (3) (5)

Destrucción del activo extraordinario

Art. 14.- Cuando el banco tenga conocimiento de la destrucción de un bien, deberá constituirle una provisión igual al cincuenta por ciento de su valor, si el bien está asegurado; en caso contrario deberá reconocerse la pérdida total inmediatamente.

Una vez recuperado el seguro el banco deberá eliminar la provisión y si tal recuperación fuese de un valor menor que el valor en libros deberá reconocer la pérdida correspondiente; en caso contrario la utilidad. (1)

CAPÍTULO IV
OTRAS DISPOSICIONES Y VIGENCIA

Art. 15.- Los valores y prácticas contables establecidos en estas normas no afectan la relación jurídica entre deudores y acreedores, por tanto, no se modifica el derecho del banco de perseguir a sus deudores hasta recuperar sus créditos. En el caso de las adjudicaciones judiciales el banco deberá llevar control en cuentas de orden, de los saldos a cargo de los deudores.

Art. 16.- Los bancos deberán llevar registros auxiliares, según modelo anexo, debidamente actualizados.

Art. 17.- Cuando se adquieran grupos de activos extraordinarios, deberá individualizarse el valor de los mismos y las provisiones que les correspondan. (3)

Art. 17- A.- Los saldos de las provisiones de los activos extraordinarios que, a la fecha de la vigencia de las reformas de las presentes Normas, se encontrasen contabilizados en la cuenta 224003 PROVISIONES – PROVISIÓN POR PÉRDIDAS EN BIENES

RECIBIDOS EN PAGO O ADJUDICADOS, deberán trasladarse a la cuenta 325002 PATRIMONIO RESTRINGIDO – PROVISIONES – Por Bienes Recibidos en Pago o Adjudicados. (3)

En el caso de los bancos cooperativos y las federaciones de bancos cooperativos, los saldos de las provisiones de los activos extraordinarios que, a la fecha de la vigencia de las reformas de las presentes Normas, se encontraren contabilizadas en la cuenta 122900 Provisión de Pérdidas en Bienes Recibidos en Pago o Adjudicados, deberán trasladarse a la cuenta 325002 PATRIMONIO RESTRINGIDO – PROVISIONES – Por Bienes Recibidos en Pago o Adjudicados. (5)

Art. 17-B.- Las provisiones de los activos extraordinarios adquiridos hasta el 30 de junio de 2002, deben constituirse en el lapso de cinco años contados a partir del 4 de octubre de 2002, con base a la siguiente gradualidad: en el primer año deberá completarse el quince por ciento; en el segundo, el treinta por ciento; en el tercero, el cincuenta por ciento; en el cuarto el setenta y cinco por ciento; y al final del quinto año, deberán haber completado el cien por ciento de la provisión. En caso de que el activo tenga constituido algún importe de provisión, la gradualidad antes descrita se aplicará para completar el cien por ciento de la provisión, en el lapso que corresponda. (3) (4)

Las provisiones de los activos extraordinarios adquiridos entre el uno de julio y el 3 de octubre de 2002 deben constituirse en el lapso de cuatro años contados a partir del 4 de octubre de 2002, con base a la siguiente gradualidad: en el primer año deberá completarse el veinticinco por ciento; en el segundo, el cincuenta por ciento; en el tercero, setenta y cinco por ciento y en el cuarto el ciento por ciento. En caso de que el activo tenga constituido algún importe de provisión, la gradualidad antes descrita se aplicará para completar el cien por ciento de la provisión, en el lapso que corresponda. (3)

Art. 17-C.- No será de aplicación el artículo 17-B para los bancos cooperativos y federaciones de bancos cooperativos y también de sociedades de ahorro y crédito. (5)

Art. 18.- Lo no contemplado en las presentes normas será resuelto por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Art. 19.- Las presentes normas se aplicarán a las transacciones u operaciones de activos extraordinarios realizadas del 1 de enero de 1999, en adelante. Los bancos cooperativos y las federaciones de bancos cooperativos y también de sociedades de ahorro y crédito, aplicarán las presentes normas a partir del uno de enero de dos mil nueve. (5)

Art. 20.- (DEROGADO) (3)

Art. 20A.- Las presentes Normas dejan sin efecto a las Normas para la Contabilización de los Activos Extraordinarios de los Intermediarios Financieros No Bancarios (NCNB-002). (5)

MODIFICACIONES:

(1) Reformas aprobadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en la Sesión CD–27/01 del 31 de mayo del año 2001.
(2) Reformas aprobadas por el Consejo directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión CD-38/01 del 01 de agosto de 2001.
(3) Reformas aprobadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en la sesión CD 53/02 del 19 de diciembre de 2002, con vigencia a partir del uno de enero de 2003.
(4) Reformas aprobadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en la sesión CD-03/03 del 22 de enero de 2003, con vigencia a partir del 22 de enero de 2003.
(5) Reformas aprobadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en la sesión CD-42/08 del 22 de octubre de 2008, con vigencia a partir del uno de enero de dos mil nueve.
(6) Modificación que incorpora el Artículo 7-A bajo el acápite: Caso por cancelación de contratos de arrendamientos financieros, y modificación al numeral (5) del Anexo aprobadas por el Banco Central por medio de su Comité de Normas, en Sesión CN-01/2021, de 21 de enero de 2021, con vigencia a partir del día 10 de febrero de dos mil veintiuno.

Anexo

FECHA	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN	APROBACIÓN	UBICACIÓN O DIRECCIÓN	ADQUISICIÓN		RESERVA CONSTITUIDA	PRÓRROGA			GESTIONES DE COMERCIALIZACIÓN	RETIRO	
				FORMA	VALOR		NOTA S.S.F.	VTO.	SUBASTAS		CAUSA	PRECIO
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

INSTRUCCIONES

(1) Fecha de la transacción
(2) Descripción de la transacción, identificando las referencias del ex-deudor
(3) Número y fecha del acuerdo de J.D. o Comité que aprobó la adquisición, venta, conservación o retiro por destrucción
(4) Los datos suficientes para ubicarlo
(5) Compra, dación en pago, adjudicación o cancelación de contrato de Arrendamiento Financiero (6)
(6) Valor de adquisición más adiciones
(7) La provisión registra en la cuenta 1229
(8) Número y fecha de la nota que contiene la prórroga, si la hay
(9) Vencimiento de la prórroga
(10) Fecha y precio base de la última subasta
(11) Acciones tendientes a venderlo
(12) Exponer la causa del retiro, la cual puede ser venta, conservación o destrucción
(13) Precio de la venta del activo extraordinario