



RESOLUCIÓN

NÚMERO: 10.11

FECHA: 01 DIC 2011

Visto que el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma Parcial de la Ley de Instituciones del Sector Bancario, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.627 del 02 de marzo de 2011, confiere en su artículo 172 a la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario la competencia de dictar las normas prudenciales necesarias para el ejercicio de las operaciones bancarias.

Visto que el sector hipotecario es una actividad económica de interés nacional y de utilidad pública para el país en su estrategia de desarrollo habitacional en la Nación; y que para promover esta actividad se requiere de una política crediticia destinada a incentivar y estimular la inversión de capitales públicos y privados en este sector, con lo cual se contribuirá a una reducción del déficit habitacional.

Visto que las instituciones del sector bancario han otorgado créditos a empresas constructoras de complejos habitacionales, turísticos, empresariales, etc., cuyos inmuebles han sido objeto de expropiación, ocupación e intervención por parte del Estado Venezolano, con el propósito de garantizar la culminación de dichas obras y como una medida de protección a las personas que optan por la adquisición de vivienda para uso familiar en el caso de los complejos habitacionales.

Visto que las instituciones bancarias de conformidad con lo señalado en el Acta Compromiso firmada en fecha 06 de mayo de 2011, asumieron la culminación de los proyectos inmobiliarios que incluyen inmuebles objeto de expropiación, ocupación e intervención por parte del Estado Venezolano mencionados en párrafo anterior; conjuntamente con los costos asociados a la construcción y posterior venta de las unidades habitacionales de cada uno de tales proyectos.

Visto que el Estado debe garantizar el derecho de las personas a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que humanicen las relaciones familiares, vecinales y comunitarias, dando prioridad a aquellas familias que se encuentren en riesgo vital y a las que no posean vivienda propia; en razón de lo cual podrá dictar medidas con carácter preventivo, temporal o definitivo en todo o en parte del Territorio Nacional.

Visto que las directrices y políticas de gestión de las instituciones del sector bancario deben fundamentarse en la justicia social, solidaridad, corresponsabilidad, complementariedad, cooperación, transparencia, eficiencia, eficacia a los fines de

asegurar el desarrollo humano integral y una existencia digna para la colectividad. Debiendo igualmente ser adecuadas y consistentes para lograr la pertinente administración de los riesgos asumidos en todas sus operaciones.

En virtud de lo anterior, este Órgano Regulador de conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 172 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma Parcial de la Ley de Instituciones del Sector Bancario, resuelve adoptar las siguientes medidas de carácter temporal:

“DIFERIMIENTO DE GASTOS ORIGINADOS POR LA CULMINACIÓN DE OBRAS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS LOS CUALES FUERON EXPROPIADOS, OCUPADOS E INTERVENIDOS POR PARTE DEL ESTADO VENEZOLANO”

Artículo 1: La presente Resolución está dirigida a las Instituciones Bancarias Públicas y Privadas, que se encuentran sometidas a la inspección, supervisión, vigilancia, regulación y control de la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario que otorgaron créditos hipotecarios a empresas constructoras de complejos habitacionales, cuyos inmuebles han sido objeto de expropiación, ocupación e intervención por parte del Estado Venezolano, y que asumieron la culminación de dichas obras según lo señalado en el Acta Compromiso efectuada entre el Gobierno de la República Bolivariana de Venezuela, el Movimiento Contralor por la Vivienda y la Vida (MOVIDA) y la Asociación Bancaria de Venezuela, de fecha 6 de mayo de 2011.

Artículo 2: La presente Norma tiene como finalidad, establecer las condiciones para el tratamiento contable que aplicarán excepcionalmente las instituciones anteriormente mencionadas para diferir los gastos, cargos o pérdidas, que la terminación de las obras objeto de esta norma pudieran ocasionar a partir de la fecha del compromiso y que no tengan fuente de repago producto de las ventas de tales inmuebles.

Artículo 3: Las instituciones bancarias que asumieron la culminación de los Proyectos Inmobiliarios que fueron objeto de expropiación, ocupación e intervención por el Estado Venezolano, como consecuencia de la paralización de las obras por parte de empresas constructoras o promotoras, podrán diferir en un plazo no menor de diez (10) años ni mayor de quince (15) años, los gastos, cargos o pérdidas, que la terminación de dichas obras pudieran ocasionar, y que no tengan fuente de repago producto de las ventas de los inmuebles; no obstante, para tal diferimiento la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario, evaluará previamente cada caso en forma individual.

Artículo 4: El registro contable que se aplicará excepcionalmente a los gastos relacionados con los créditos hipotecarios de acuerdo con los términos señalados en el artículo 3 de la presente Resolución, se realizará a partir de la fecha del Acta Compromiso con cargo a la cuenta 181.06 "Otros gastos diferidos", y su amortización se registrará de conformidad con lo establecido en el Manual de Contabilidad, en un plazo no menor de diez (10) años ni mayor de quince (15) años, el cual deberá ser aprobado por este Organismo.

Artículo 5: La presente Resolución entrará en vigencia en la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y publíquese,

Edgar Hernández Behrens
Superintendente



