

AVISO

Por este medio se hace de público conocimiento que la Junta Monetaria ha dictado su **Primera Resolución** de fecha **24 de noviembre del 2011**, cuyo texto se transcribe a continuación:

“**VISTA** la comunicación No.1962 de fecha 28 de octubre del 2011, dirigida al Gobernador del Banco Central y Presidente de la Junta Monetaria por el Intendente de Bancos, mediante la cual remite el Proyecto de Reglamento sobre Agente de Garantías y las observaciones realizadas al mismo;

VISTA la matriz de las observaciones recibidas del Proyecto de Reglamento sobre Agente de Garantías;

VISTO el Artículo 227 de la Constitución de la República Dominicana, el cual establece que la Junta Monetaria tendrá a su cargo la dirección y adecuada aplicación de las políticas monetarias, cambiarias y financieras de la Nación y la coordinación de los entes reguladores del sistema y del mercado financiero;

VISTA la Ley No.183-02 Monetaria y Financiera, de fecha 21 de noviembre del 2002, y sus modificaciones;

VISTA la Ley No.189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio del 2011;

VISTA la Tercera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 18 de agosto del 2011, que declaró de urgencia y autorizó la publicación para fines de consulta de varios Proyectos de Reglamentos derivados de la Ley No.189-11 antes citada;

CONSIDERANDO que durante el proceso de consulta se recibieron observaciones de fondo y de forma de la Asociación de Bancos Comerciales de la República Dominicana (ABA), la Superintendencia de Valores (SIV) y de la Liga Dominicana de Asociaciones de Ahorros y Préstamos (LIDAAPI), así como la de la Consultoría Jurídica y la Asesoría de la Gobernación del Banco Central;

CONSIDERANDO que cada una de las observaciones presentadas fueron analizadas desde el punto de vista técnico y legal por una comisión interinstitucional de la Superintendencia de Bancos y del Banco Central, resultando de esta ponderación las recomendaciones a ser presentadas a la Honorable Junta Monetaria, sobre la base de sugerir las observaciones que podrían ser aceptadas y presentar las motivaciones por las cuales se aceptarían parcialmente o se rechazarían modificaciones planteadas al Proyecto de Reglamento de Agente de Garantías puesto en consulta en la página web del Banco Central;

CONSIDERANDO que como consecuencia de las observaciones aprobadas por la Honorable Junta Monetaria se transforma el objeto, alcance y ámbito de aplicación del referido Proyecto de Reglamento puesto en consulta,

transformándose en un reglamento de carácter general a ser conocido por dicho Organismo y posteriormente remitido al Poder Ejecutivo para fines de promulgación;

CONSIDERANDO que este cambio de enfoque obedece a que se delimitan tres instancias de aplicación y supervisión del citado Reglamento, conforme sea el Agente de Garantías una entidad de intermediación financiera local o extranjera, en cuyo caso queda éste bajo el ámbito de la Junta Monetaria y de la Superintendencia de Bancos; o si el Agente es un Representante de Tenedores de Valores o una persona jurídica de objeto exclusivo que realizaría ofertas públicas, para lo cual prevalecería el ámbito de la Superintendencia de Valores; o si es una sociedad de objeto exclusivo a ser registrada y normada por la Dirección General de Impuestos Internos;

CONSIDERANDO que en adición a estos cambios estructurales, el referido Proyecto de Reglamento de Agente de Garantías se fortaleció sustancialmente con las observaciones de fondo y de forma aprobadas por la Honorable Junta Monetaria;

OIDA la exposición verbal de los técnicos de la Superintendencia de Bancos y del Banco Central, explicando la Matriz del Proyecto de Reglamento sobre Agente de Garantía, con relación a las propuestas presentadas por los sectores interesados y, las recomendaciones correspondientes;

PONDERADAS por el Gobernador del Banco Central y Presidente de la Junta Monetaria y demás Miembros de dicho Organismo cada una de las enmiendas propuestas, considerando que se ha logrado un documento consensuado;

Por tanto, la Junta Monetaria

R E S U E L V E:

1. Dar por conocido el Reglamento sobre Agente de Garantías, derivado de la Ley No.189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio del 2011, el cual copiado a la letra dice así:

REGLAMENTO SOBRE AGENTE DE GARANTIAS

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I OBJETO, ALCANCE Y AMBITO DE APLICACION

Artículo 1. Objeto. El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones, formalidades y lineamientos generales aplicables a los entes facultados a fungir como Agente de Garantías, de conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos del 119 al 128 de la Ley No.189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio del 2011.

Artículo 2. Ambito de Aplicación. Las disposiciones establecidas en el presente Reglamento son de aplicación obligatoria para las entidades que se identifican a continuación, en el caso que decidan ejercer la actividad inherente al Agente de Garantías:

- a) Bancos Múltiples;
- b) Asociaciones de Ahorros y Préstamos;
- c) Otras entidades de intermediación financiera del país o instituciones bancarias del exterior que autorice la Junta Monetaria;
- d) Representantes de los Tenedores de Valores; y,
- e) Las Personas Jurídicas incorporadas en las formas de sociedades de conformidad con las leyes de la República Dominicana o con leyes extranjeras, cuyo fin exclusivo sea actuar como Agente de Garantías.

Párrafo: Los órganos de aplicación del presente Reglamento están constituidos de la manera siguiente:

- a) La Superintendencia de Bancos (SIB), para las entidades citadas en los literales a), b) y c);
- b) La Superintendencia de Valores (SIV), en el caso referido en el literal d) y en el literal e) para fines de oferta pública: y,
- c) La Dirección General de Impuestos Internos (DGII), para las personas jurídicas contempladas en el literal e) de este Artículo.

Artículo 3. Alcance. El presente Reglamento comprende políticas y requerimientos mínimos para actuar como Agente de Garantías a los entes autorizados por la Ley No.189-11, en función de los procedimientos que deberán cumplirse ante la instancia que corresponda según lo previsto en el Artículo 2 de este Reglamento, además de establecer las reglas concernientes

a su designación, constitución del patrimonio separado y tratamiento fiscal aplicable, así como en lo que respecta a sus derechos, obligaciones, remoción, sustitución, renuncia, rendición de cuentas y terminación de las funciones a su cargo.

CAPITULO II DEFINICIONES

Artículo 4. Definiciones. Para los fines de aplicación de las disposiciones contenidas en este Reglamento, los términos y expresiones que se indican a continuación, tanto en mayúscula como en minúscula, singular o plural, tendrán los significados siguientes:

- a) **Agente de Garantías:** Es la persona jurídica debidamente habilitada para fungir como tal, designada mediante acto bajo firma privada, denominado acto de garantía, suscrito por los acreedores u otros beneficiarios de un crédito garantizado mediante prenda, hipoteca u otro tipo de garantía, incluyendo la cesión de los beneficios sobre pólizas de seguros y cualquier otro derecho accesorio, para que actúe como su mandatario y representante ante todas las gestiones inherentes al proceso de creación, perfección, mantenimiento y ejecución de las garantías otorgadas para seguridad del crédito de que se trate.
- b) **Acreedor Garantizado o Beneficiario del Crédito:** Es la sociedad de comercio, representante de tenedores de valores o entidad de intermediación financiera, titular de un derecho de crédito garantizado, a quien deben entregarse los bienes cuando se den las causales establecidas en el Acto de Garantía. Puede ser el beneficiario o el Agente de Garantías, de acuerdo a lo establecido en el referido Acto.
- c) **Deudor o Garante:** Es la persona natural o jurídica que otorga un bien o bienes de su propiedad en garantía a un acreedor o acreedores, como seguridad del crédito concedido a su favor en calidad de deudor.
- d) **Garantía Hipotecaria:** Es la garantía en la que se afecta un inmueble de un deudor o un tercero para seguridad de un crédito hipotecario.
- e) **Garantía Prendaria:** Es la garantía que otorga un deudor o un tercero para seguridad de un crédito, que recae sobre bienes muebles, tales como vehículos de motor, letras de cambio, acciones, y cualquier otro título-

valor de renta fija o variable, así como cuentas en moneda nacional o extranjera.

TITULO II DEL PROCESO DE AUTORIZACION, NO OBJECION O REGISTRO PARA OPERAR COMO AGENTE DE GARANTIAS

CAPITULO I REQUERIMIENTOS PARA ENTIDADES DE INTERMEDIACION FINANCIERA

Artículo 5. De la no Objeción. Los Bancos Múltiples y las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, deberán solicitar por escrito la no objeción a la Superintendencia de Bancos (SIB) para actuar como Agente de Garantías, debiendo adjuntar a su solicitud los documentos siguientes:

- a) Acta del órgano societario competente con su respectiva nómina de presencia, de acuerdo con los estatutos sociales en la cual la entidad decida realizar las operaciones de Agente de Garantías;
- b) Manual de políticas y procedimientos para realizar operaciones de Agente de Garantías, incluyendo aspectos administrativos, contables y de control interno;
- c) Manual de Políticas de Prevención del Lavado de Activos;
- d) Modelo genérico del Acto de Garantía que incluya los requisitos mínimos de información, conforme a lo establecido en la Ley No.189-11 y este Reglamento; y,
- e) Otras informaciones que solicite la Superintendencia de Bancos (SIB), mediante circular de carácter general.

Artículo 6. De la Solicitud de Autorización. Las entidades de intermediación financiera del país indicadas en el literal c) del Artículo 2 del presente Reglamento, interesadas en actuar como Agente de Garantías, deberán remitir una solicitud por escrito a la Junta Monetaria, vía Superintendencia de Bancos (SIB), anexando la documentación requerida en el Artículo 5 que precede y sujeto a lo dispuesto en el Artículo 11 de este Reglamento.

Artículo 7. Instituciones del Exterior. Las instituciones bancarias del exterior deberán acompañar la solicitud de autorización ante la Junta Monetaria, con la documentación debidamente certificada y traducida al

idioma español, así como legalizada por el consulado dominicano del país de origen o en su defecto apostillado, que se detalla a continuación:

- a) Documentos constitutivos, debidamente registrados y legalizados;
- b) Denominación social y símbolos característicos de la entidad;
- c) Estados financieros auditados de los dos (2) últimos ejercicios contables, acompañados de las memorias respectivas, en los casos que aplique;
- d) Certificación expedida por el organismo competente del país de origen, donde conste que los accionistas de la persona jurídica con participación igual o superior al diez por ciento (10%), no han tenido antecedentes penales;
- e) Declaración patrimonial de su representante legal en la República Dominicana si la sociedad se constituyó bajo las leyes dominicanas, y cumplir con lo dispuesto en la Ley No. 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones;
- f) Manual de organización, operaciones, políticas y procedimientos relativo a la gobernabilidad interna, políticas administrativas y mecanismos de controles internos independientes de la entidad. Dicho documento deberá observar por lo menos los aspectos siguientes:
 - i. Organización:
 - a. Estructura administrativa, organigrama proyectado y funciones de las principales áreas de la sociedad;
 - b. Descripción de las posiciones gerenciales con la determinación de los perfiles requeridos por la sociedad; y,
 - c. Reglamentos internos, que incluyan las políticas de contratación de funcionarios y empleados.
 - ii. Políticas, Operaciones y Procedimientos sobre las operaciones a realizar;
 - iii. Sistema de control interno;
 - iv. Manual de Políticas de Prevención del Lavado de Activos; y,
 - v. Modelo de los formularios provisionales que utilizará para el registro y control de sus operaciones, en caso que aplique.
- g) Modelo del Acto de Garantía que incluya los requisitos mínimos de información, conforme a lo establecido en la Ley No.189-11 y este Reglamento; y,
- h) Otras informaciones que solicite la Superintendencia de Bancos mediante normas de carácter general.

CAPITULO II

REQUERIMIENTOS PARA REPRESENTANTES DE LOS TENEDORES DE VALORES

Artículo 8. Representantes de los Tenedores. Los Representantes de los Tenedores de Valores, deberán solicitar por escrito la no objeción a la Superintendencia de Valores (SIV) para actuar como Agente de Garantías, debiendo adjuntar a su solicitud los documentos siguientes:

- a) Documento que avale su designación como Representante de Tenedores de Valores, conforme a las formalidades previstas en la Ley No.19-00, y sus modificaciones;
- b) Modelo del Acto de Garantía que incluya los requisitos mínimos de información, conforme a lo establecido en la Ley No.189-11 y este Reglamento; y,
- c) Otras informaciones que solicite la Superintendencia de Valores (SIV), a través de normas de carácter general.

CAPITULO III REQUERIMIENTOS PARA PERSONAS JURIDICAS DE OBJETO EXCLUSIVO

Artículo 9. Persona Jurídica con Objeto Exclusivo. Para que una persona jurídica pueda operar como Agente de Garantías deberá constituirse como una sociedad anónima de objeto exclusivo para ejercer dicha actividad al amparo de la Ley No.189-11, cumpliendo con las disposiciones establecidas en la Ley No.479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, sus modificaciones y normas complementarias, y podrá incluir en su denominación social el término 'agente de garantías'.

Párrafo I: Las sociedades de comercio incorporada de conformidad con leyes extranjeras, cuyo objeto exclusivo sea el de actuar como Agente de Garantías en el país, deberán acogerse adicionalmente a las disposiciones legales vigentes que sobre inversión extranjera le sean aplicables.

Párrafo II: Las personas jurídicas a que hace referencia el presente Artículo, deberán remitir a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) una solicitud de inscripción en el Registro que para tales fines establecerá dicha institución, la cual deberá estar acompañada de las informaciones siguientes:

- a) Documentos constitutivos registrados en la Cámara de Comercio y Producción que corresponda, bajo la modalidad de sociedad anónima (S.A.), de acuerdo a la referida Ley No.479-08 y sus modificaciones.
- b) Manual de Organización y Funciones.
- c) Manual de Funcionamiento y Operación.
- d) Manual de Políticas de Prevención del Lavado de Activos.
- e) Manual de Contabilidad y Especificación del Tipo de Sistema a Utilizar.
- f) Modelo del acta de designación como Agente de Garantías.
- g) Cualquier otra documentación requerida por la DGII, a través de normas de carácter general.

Párrafo III: Para que una persona jurídica de objeto exclusivo habilitada a operar como Agente de Garantías pueda ofrecer sus servicios a una entidad de intermediación financiera, deberá solicitar por escrito la no objeción a la Superintendencia de Bancos (SIB) e inscribirse en el Registro que para tales fines establezca dicha institución, acompañando su solicitud con la documentación citada en los literales a), b), d), e), h), i) y j) del Artículo 7 del presente Reglamento, conforme lo determine la Superintendencia de Bancos (SIB).

Párrafo IV: Para los casos en que una persona jurídica de objeto exclusivo sea designada como Agente de Garantías en ocasión de una oferta pública de valores, deberá contar con la no objeción de la Superintendencia de Valores (SIV), debiendo remitir para tales fines las informaciones que solicite la Superintendencia de Valores (SIV) mediante normas de carácter general.

CAPITULO IV DEL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DE AUTORIZACION, NO OBJECION O DE REGISTRO

Artículo 10. De la Evaluación de la Solicitud. La Junta Monetaria, las Superintendencias de Bancos y de Valores o la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), según corresponda, deberán completar la evaluación dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario, contado a partir de la fecha de recibo de la solicitud. Si durante la evaluación del proyecto, cualquiera de estas instancias determinare que existen elementos con errores contrarios a la regulación, las instancias tendrán la facultad de

requerir las correcciones correspondientes, la inclusión de elementos que no fueron observados o en su defecto rechazar el proyecto, sin desmedro de lo establecido en el Artículo 11 de este Reglamento.

Párrafo: Los interesados, dentro del plazo de quince (15) días calendario, contado a partir de la fecha de la notificación recibida en la instancia correspondiente, deberán introducir las modificaciones pertinentes y presentar la solicitud formal de autorización, no objeción o registro, según corresponda.

Artículo 11. Criterios de Evaluación. La Superintendencia de Bancos (SIB), para emitir su no objeción, deberá considerar la situación patrimonial, operativa y financiera de la entidad de intermediación de que se trate, con el propósito de determinar que la misma se encuentra en condiciones de realizar los servicios de Agente de Garantías, de conformidad con las disposiciones de la Ley No.189-11. En caso de que se determinare que las condiciones de la entidad no son adecuadas para asumir las funciones de Agente de Garantías, la Superintendencia de Bancos (SIB) requerirá a la entidad solicitante efectuar las mejoras que viabilicen la realización de los servicios de Agente de Garantías.

Artículo 12. Dictamen de los Órganos Competentes. Completada la evaluación correspondiente en términos favorables dentro del plazo establecido, cada instancia emitirá su autorización, no objeción o registro, según se detalla a continuación:

- a) La Superintendencia de Bancos (SIB) emitirá la no objeción cuando se trate de bancos múltiples, asociaciones de ahorros y préstamos y, las personas jurídicas a que hace referencia el Párrafo II del Artículo 9 de este Reglamento;
- b) La Junta Monetaria emitirá su autorización, previo dictamen de la Superintendencia de Bancos (SIB), cuando se trate de las demás entidades de intermediación financiera o instituciones bancarias del exterior;
- c) La Superintendencia de Valores (SIV) emitirá su no objeción a los representantes de tenedores de valores y a las personas jurídicas de objeto exclusivo que funjan como Agente de Garantías en caso de una oferta pública de valores; y,

- d) La Dirección General de Impuestos Internos (DGII) registrará a las personas jurídicas de objeto exclusivo creadas para tales fines.

Artículo 13. Notificación de Registro. Corresponderá a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) remitir a la Superintendencia de Bancos (SIB) y a la Superintendencia de Valores (SIV) según corresponda, la notificación de registro de los Agentes de Garantías habilitados para iniciar sus operaciones, con indicación del Registro Nacional de Contribuyentes Especial creado en cada caso.

Párrafo: Cada instancia de aplicación del Presente Reglamento establecerá por circular o cualquier otro medio fehaciente las informaciones y reportes periódicos que deberán remitir los Agentes de Garantías habilitados para operar, con la finalidad de garantizar su función fiscalizadora sobre los mismos.

TITULO III DE LA DESIGNACION DEL AGENTE DE GARANTIAS

CAPITULO I DE LA DESIGNACION

Artículo 14. Designación del Agente. Los acreedores u otros beneficiarios de un crédito garantizado podrán designar mediante acto bajo firma privada, denominado Acto de Garantía, un Agente de Garantías para que actúe como su mandatario y representante ante todas aquellas gestiones inherentes al proceso de creación, perfección, mantenimiento y ejecución de las garantías otorgadas para seguridad del crédito, estando sus derechos y obligaciones regidos por las disposiciones de la Ley No.189-11 y sus normas complementarias, las disposiciones de los Artículos 1984 y siguientes del Código Civil de la República Dominicana y los términos y condiciones que puedan ser pactados libremente entre el Agente de Garantías y los acreedores u otros beneficiarios del crédito garantizado en el instrumento de designación correspondiente.

Párrafo: La aceptación del Agente de Garantías debe otorgarse en forma escrita en el propio acto constitutivo o en acto por separado, cuya validez, perfeccionamiento y publicidad estará sujeto a las formalidades que establece la legislación dominicana para tales fines. Se considerarán inexistentes y

carecerán de efectos jurídicos, los Agentes de Garantías designados en forma verbal o aquellos que se establecieron sin las formalidades previstas en la Ley No.189-11 y sus normas reglamentarias aplicables.

CAPITULO II REQUISITOS MINIMOS DEL ACTO DE GARANTIA

Artículo 15. Del Acto de Garantía. El acto bajo firma privada que designe al Agente de Garantías, en adición a las reglas inherentes al alcance y límites de las facultades puestas a su cargo, al amparo del Artículo 120 de la Ley No.189-11, de las reglas concernientes a su designación, remoción, sustitución, renuncia y terminación, deberá estipular lo siguiente:

- a) **Finalidad:** Comprenderá las gestiones o actividades específicas constitutivas del objeto del Agente de Garantías, haciendo una enumeración clara y completa de las mismas;
- b) **Bienes otorgados en garantía:** Se incluirá la descripción de los mismos, así como los términos y condiciones bajo los cuales se ha constituido la garantía y se verificará la entrega o no de los bienes cedidos en garantía, la cual debe atender siempre a la finalidad señalada por los acreedores garantizados;
- c) **Obligaciones y Derechos de las Partes:** Se determinarán las obligaciones y derechos del Agente de Garantías y del acreedor garantizado o beneficiario así como de cualquier otra parte que pueda comparecer en el Acto de Garantía. En todo caso, las limitaciones o restricciones a tales derechos y obligaciones deberán establecerse de acuerdo a lo estipulado en la Ley No.189-11;
- d) **Remuneración:** Se expresarán claramente los montos y condiciones sobre los cuales se determinará la remuneración que percibirá el Agente de Garantías por su gestión, así como la forma y oportunidad en que la misma será liquidada y cobrada;
- e) **Extinción del Acto de Garantía:** Deberá establecerse la forma como se transferirán los activos cedidos que conformen el patrimonio separado, existentes al momento en que ocurra cualquiera de las causales de extinción previstas en la Ley No.189-11 y en el presente Reglamento, indicando las circunstancias que resulten pertinentes al efecto, así como

la manera en que se honrarán las obligaciones generadas en los casos que aplique;

- f) **Causas y procedimiento en caso de sustitución o renuncia del Agente de Garantías:** Deberán establecerse, sin que sean limitativas, las causales que prevalecerán para proceder extra judicial o judicialmente a la sustitución o renuncia del Agente de Garantías, conforme a las leyes dominicanas que rigen la materia;
- g) **Organos Administradores:** En caso de que se contemplen Juntas o Comités con carácter de administradores, deberán señalarse sus atribuciones y forma de integración; y,
- h) **Rendición de Cuentas:** Deberán establecerse los parámetros, forma y periodicidad de rendición de cuentas, además del deber de informar al beneficiario de la gestión encomendada, presentando los documentos que sustenten el reporte a rendir conforme a lo establecido en el presente Reglamento;

Párrafo: En el contrato que suscriba el Agente de Garantías, deberá contemplarse el requerimiento de que el deudor o garante haga constar, sin ser limitativo, los aspectos siguientes:

- i. Procedencia legítima de los bienes a ser transferidos;
- ii. Estado jurídico de los bienes;
- iii. Que el Acto de Garantía tiene una causa y objeto lícito; y,
- iv. Que no se constituye con la intención de defraudar derechos de acreedores garantizados u otros beneficiarios.

TITULO IV DE LA CONFORMACION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Artículo 16. Segregación del Patrimonio de los Bienes cedidos en Garantía. Los derechos de garantías y los bienes que hayan sido cedidos en el Acto de Garantía o adjudicados a nombre del Agente de Garantías deberán estar segregados del patrimonio común del mismo y debidamente registrado como tal en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), conforme a las normas que ésta dicte al efecto.

Párrafo: Dicho patrimonio independiente no estará al alcance de los acreedores del Agente de Garantías, por lo que no podrá ser objeto de gravámenes o embargos, no pudiendo el Agente de Garantías gravar, enajenar, ni prometer gravar o enajenar los derechos o bienes que componen dicho patrimonio sin el consentimiento de los acreedores mandantes.

Artículo 17. Contabilidad Separada. Los entes autorizados y habilitados a ofrecer servicios de Agente de Garantías deberán llevar la contabilidad de dichas operaciones de manera separada, así como elaborar y presentar información financiera separada, lo cual será fiscalizado por cada órgano de supervisión según su ámbito de competencia.

Párrafo I: La Superintendencia de Bancos (SIB) deberá dar apertura, en el Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante la Resolución 13/94, de fecha 9 de diciembre de 1994 y sus modificaciones, a las cuentas que sean necesarias para el registro de las operaciones relacionadas a este servicio cuando sea ofrecido por una entidad de intermediación financiera local o extranjera, a fin de que las entidades de intermediación financiera puedan reflejar el monto de dichas partidas.

Párrafo II: La Superintendencia de Valores (SIV) y la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) establecerán las previsiones a que hace referencia el Párrafo I precedente, para los entes autorizados y habilitados a operar como Agentes de Garantías bajo su competencia, según corresponda.

TITULO V DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CAPITULO I DEL AGENTE DE GARANTIAS

Artículo 18. Derechos y Obligaciones del Agente de Garantías. El Agente de Garantías, además de los derechos y obligaciones señalados en el Artículo 123 de la Ley No.189-11, podrá pactar contractualmente como mínimo, los derechos y obligaciones siguientes:

1. Derechos.

- a) Obtener la colaboración del deudor o garante y acreedor garantizado para el cumplimiento de la finalidad del Acto de Garantía;
- b) Requerir los avalúos o valoración que sean necesarios, conforme a la periodicidad que se haya estipulado contractualmente, la información sobre el bien recibido en garantía, así como el pago de los costos por tales conceptos; y,
- c) Obtener la información legalmente necesaria para el conocimiento del cliente y la prevención y control de actividades ilícitas.

2. Obligaciones.

- a) Realizar con diligencia las gestiones necesarias para alcanzar la finalidad del Acto de Garantía;
- b) Informar a los acreedores garantizados u otros beneficiarios del crédito, sobre cualquier situación relevante a los intereses de los mismos o relacionada con los bienes otorgados en garantía;
- c) Determinar las condiciones jurídicas y económicas del bien otorgado en garantía para el buen desarrollo del Acto de Garantía;
- d) Cumplir con los términos del Acto de Garantía, así como los derechos legales de los deudores y acreedores garantizados u otros beneficiarios;
- e) Proteger y defender como un buen padre de familia, los bienes recibidos en garantía contra actos de terceros, del acreedor garantizado u otros beneficiarios y aún del mismo deudor, cuando así corresponda;
- f) Mantener los bienes objeto de la garantía separados de los suyos, desde el punto de vista legal, contable y financiero, y de los que correspondan a otros negocios del agente, y actuar respecto de ellos en la forma y con los requisitos previstos en el Acto de Garantía;
- g) Efectuar seguimiento y control de los activos recibidos en garantía;
- h) Transferir los bienes a la persona a quien corresponda, conforme a lo estipulado en el Acto de Garantía;
- i) Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, a menos que el Acto de Garantía establezca otra fecha de manera expresa; y,
- j) Restituir los bienes otorgados en garantía, transferir los recursos derivados de la venta de los bienes o formalizar la dación en pago de los mismos, según el caso.

CAPITULO II OBLIGACIONES DEL DEUDOR

Artículo 19. Obligaciones del Deudor. Las obligaciones del deudor estarán estipuladas en el contrato que suscriba con el Agente de Garantía, en el cual se incluirán, sin ser limitativas, las obligaciones que se detallan a continuación:

- a) Transferir los bienes libres de toda carga, gravamen y limitación al dominio o a su comercialización y procurar el saneamiento y defensa de los mismos ante cualquier reclamación de terceros o autoridades;
- b) Garantizar que con la transferencia del bien al Agente de Garantías no se produzca un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las otras obligaciones contraídas en el pasado, de modo que no se genere deterioro de la prenda general de sus acreedores;
- c) Sujetarse a las condiciones establecidas en el Acto de Garantía relacionadas con su participación y ejecución de la garantía;
- d) Suministrar información acerca del bien cedido en garantía y acreditar el valor del mismo con base en valoraciones técnicas e independientes;
- e) Informar al Agente de Garantías acerca del estado de la obligación garantizada;
- f) Restituir la tenencia del bien cuando deba enajenarse o entregarse en dación en pago;
- g) Atender las obligaciones a su cargo establecidas en el Acto de Garantía, entre ellas el pago de la remuneración del Agente de Garantías;
- h) Colaborar para el cumplimiento del objetivo del Agente de Garantías y actuar bajo los principios de lealtad y buena fe contractual;
- i) Recibir los excedentes, si los hubiere, del producto de la venta del bien o dación en pago;
- j) Suscribir la correspondiente escritura o documento de transferencia de la propiedad del bien al momento de la restitución, cuando le sea requerido; y,
- k) Suministrar los recursos para atender los costos de restitución y los demás recursos a que se hubiere comprometido en el Acto de Garantía.

CAPITULO III DEL ACREEDOR GARANTIZADO

Artículo 20. Derechos y Obligaciones del Acreedor Garantizado. Los Derechos y Obligaciones del Acreedor Garantizado serán los siguientes:

1. Derechos:

- a) Figurar en el registro del Agente de Garantías como acreedor garantizado;
- b) Conocer el estado y valor de los bienes que integran la garantía entregada;
- c) Dar aviso al Agente de Garantías en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas;
- d) Exigir el desarrollo del procedimiento previsto en el Acto de Garantía para la ejecución de la garantía entregada, cuando ocurra el incumplimiento de las obligaciones garantizadas;
- e) Recibir el pago del balance adeudado de las obligaciones, con cargo al producto de la venta de los bienes o la dación en pago, según el caso;
- f) Exigir al Agente de Garantías el cumplimiento de sus obligaciones y la rendición de cuentas;
- g) Impugnar, por la vía judicial o extrajudicial, los actos pasibles de ser anulados por el Agente de Garantías y oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes dados en garantía o por obligaciones que no los afectan, en caso de que el Agente de Garantías no lo hiciere;
- h) Sustituir al Agente de Garantías, conforme a lo establecido en el Acto de Garantía; e,
- i) Hacer uso de los demás derechos establecidos en el respectivo Acto de Garantía y que no sean incompatibles con los derechos del Agente de Garantías.

2. Obligaciones:

- a) Sujetarse a las condiciones establecidas en el Acto de Garantía relacionadas con su participación y la ejecución de la garantía;
- b) Suministrar al Agente de Garantías información acerca del estado de la obligación garantizada;
- c) Colaborar para el cumplimiento de la finalidad del Agente de Garantías;
- d) Atender los gastos a su cargo previstos en el Acto de Garantía;
- e) Recibir los recursos de la venta del bien entregado en garantía y en caso de dación en pago, el documento de transferencia de la propiedad, según la naturaleza del bien; y,
- f) Ejercer las demás atribuciones previstas en el Acto de Garantía.

TITULO VI

FORMALIDADES DE LA GARANTIA, ADJUDICACION, PRUEBA DE LOS ACREEDORES EXISTENTES

CAPITULO I

FORMALIDADES DE REGISTRO DEL ACTO DE GARANTIA

Artículo 21. Registro del Acto de Garantía. Los actos de garantía de créditos deberán ser registrados conforme lo previsto en la legislación dominicana. Cuando se trate de garantías hipotecarias deberán inscribirse en el Registro de Títulos y cuando se trate de garantías prendarias, en el Juzgado de Paz correspondiente al domicilio del deudor.

Artículo 22. Características de los Bienes en Garantía. Las características mínimas de los bienes entregados en garantía, son las siguientes:

- a) Ejecutables, al estar debidamente constituidas;
- b) Enajenables, es decir, que existe un mercado que facilite su realización;
- c) Valorables, es decir, susceptibles de medición y tasación;
- d) Transferibles sin costos excesivos, conforme a parámetros similares del mercado;
- e) Estables en su valor, es decir que se mantenga en el tiempo el valor mínimo dado en garantía; y,
- f) Asegurables en caso de que por su propia naturaleza así lo requiera.

CAPITULO II

PROCEDIMIENTO PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS

Artículo 23. Incumplimiento de la Obligación Garantizada. El Acto de Garantía debe contener el procedimiento a seguir en caso de incumplimiento de la obligación garantizada. El mismo deberá considerar como mínimo, sin perjuicio de lo establecido en el presente Reglamento, los aspectos siguientes:

- a) La obligación del acreedor garantizado de notificar por escrito el incumplimiento de la obligación amparada por Acto de Garantía al Agente de Garantías y solicitar la ejecución del bien entregado;

- b) La obligación del Agente de Garantías de comunicar al deudor o garante sobre la notificación dada por el acreedor garantizado y el término para responder sobre el incumplimiento de la deuda, a partir del cual se iniciaría el proceso de ejecución de la garantía, conforme a los procedimientos legales establecidos según la naturaleza de la garantía;
- c) Determinación del valor actualizado del bien o los bienes entregados en garantía, que servirá de base para el procedimiento de venta o dación en pago, según el caso;
- d) Determinación de los saldos de las obligaciones garantizadas;
- e) Determinación de la persona a cuyo cargo correrán los costos de avalúo del bien;
- f) Medio a través del cual se realizarán las ofertas de venta del bien, periodicidad de éstas y montos o porcentajes sobre el avalúo que constituirán el precio de venta en cada uno de los períodos en que se realice la oferta, cuando aplique;
- g) Posibilidad de entregar en dación en pago el bien puesto en garantía en caso de no hacerse posible la venta luego de transcurrir el período de tiempo establecido en el Acto de Garantía, u opción de hacerla desde el inicio o en cualquier momento durante el proceso de venta, sin que en ningún caso se entiendan vulneradas las formalidades establecidas en el Artículo 2078 del Código Civil de la República Dominicana;
- h) Deber de entregar al deudor la restitución o excedentes de la venta o de participación de los bienes dados en garantía, en caso de existir los mismos, cuando aplique; así como los excedentes que se hayan podido generar en la venta en pública subasta de dichos bienes, si se diere el caso; e,
- i) Establecer los responsables de atender los gastos y costos del registro de la transferencia o restitución del bien.

CAPITULO III

ADJUDICACION DE UN BIEN OTORGADO EN GARANTIA

Artículo 24. De la Adjudicación de un Bien. En el caso de adjudicación de un bien otorgado en garantía, los aspectos a ser considerados para fines de transferibilidad y registro de dicho inmueble, están contemplados en el Artículo 124 de la Ley No.189-11.

Artículo 25. Del Embargo Inmobiliario. El Procedimiento de Embargo Inmobiliario para la adjudicación de un bien otorgado en garantía se realizará conforme a los términos y condiciones establecidas en el Artículo 149 y

siguientes de la Ley No.189-11, y para todo lo no contemplado en la misma, regirán las disposiciones del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana.

Párrafo: La calidad de los acreedores existentes se probará en cualquier momento en la forma establecida en el Artículo 125 de la Ley No.189-11, incluyendo en los casos de haber ocurrido una cesión total o parcial del crédito.

TITULO VII TRATAMIENTO FISCAL DEL PATRIMONIO SEPARADO

EXENCION FISCAL

Artículo 26. Tratamiento Fiscal. El Artículo 127 de la Ley No.189-11, establece el tratamiento fiscal de que serán objeto el o los patrimonio(s) separado(s) que estén bajo la gestión de un Agente de Garantías constituido al amparo de la citada Ley. El Agente de Garantías será responsable de realizar los pagos que correspondan por dicho concepto por ante la Administración Tributaria, en sujeción a lo estipulado en el antes citado Artículo.

Párrafo: La Dirección General de Impuestos Internos (DGII) dotará a los patrimonios separados constituidos tras la adjudicación de un bien garantizado a favor del Agente de Garantías, de un número de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC), especial, conforme lo establezca en las normas que dicte dicha instancia como Reglamento de Aplicación del Régimen Tributario establecido en la Ley No.189-11.

TITULO VIII RENDICION DE CUENTAS

Artículo 27. De la Rendición de Cuentas. El Agente de Garantías deberá rendir cuentas de su gestión a los acreedores garantizados u otros beneficiarios del crédito.

Párrafo I: La rendición de cuentas se entiende como la información comprobada, documentada, detallada y pormenorizada sobre la gestión realizada por el Agente de Garantías para cumplir con el objeto acordado en el Acto de Garantía.

Párrafo II: La ocurrencia de cualquier hecho de carácter económico, jurídico, administrativo o contable que incida en el desarrollo normal de la labor encomendada, deberá ser informado inmediatamente a los acreedores garantizados u otros beneficiarios del crédito, señalando las medidas correctivas adoptadas cuando sea el caso, sin perjuicio de que para efecto de su necesaria verificación, se anexen los documentos de la información presentada.

Artículo 28. Formalidades de la rendición de Cuentas. La rendición de cuentas debe hacerse a los acreedores garantizados u otros beneficiarios del crédito, así como a los deudores o garantes, de acuerdo a la periodicidad establecida en el Acto de Garantía. A falta de estipulación, se hará en forma semestral y una copia de la misma deberá ser enviada a la Superintendencia de Bancos (SIB), a la Superintendencia de Valores (SIV), o a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), según corresponda, dentro de los treinta (30) días calendario posteriores a la finalización del semestre (30 de junio y 31 de diciembre, respectivamente), debidamente firmada por un miembro autorizado por el Consejo de Directores o su equivalente y el funcionario del más alto nivel del área financiera. De igual forma, al extinguirse el o los compromisos entre las partes, deberá realizarse una rendición de cuentas dentro del término de treinta (30) días calendarios posteriores a la extinción.

Artículo 29. Documentos que sustentan la rendición de cuentas. La rendición de cuentas debe basarse en documentos que comprueben la veracidad de la actuación.

Párrafo I: La Superintendencia de Bancos (SIB), la Superintendencia de Valores (SIV) o la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), según corresponda, podrán en cualquier momento solicitar la rendición de cuentas efectuada por el Agente de Garantías al acreedor garantizado u otros beneficiarios del crédito, así como al deudor o garante, en la forma y contenido que así lo establezcan dichos Organismos.

TITULO IX SUSTITUCION O RENUNCIA DEL AGENTE DE GARANTIAS

Artículo 30. Sustitución o Renuncia del Agente. En el Acto de Garantía deberán indicarse taxativamente, las causales, términos y condiciones en

virtud de las cuales el Agente de Garantías podrá ser sustituido a solicitud del o de los acreedores o podrá renunciar a su gestión, al amparo de los mecanismos extrajudiciales y judiciales que hayan sido estipulados en dicho Acto, al amparo de las leyes dominicanas aplicables a la materia.

Párrafo: El renunciante deberá efectuar la entrega física de los bienes del patrimonio separado al Agente de Garantías designado, en caso de que lo hubiere, previo inventario y rendición de cuentas, debiendo el Agente de Garantías informar dicha renuncia a la Superintendencia de Bancos (SIB), a la Superintendencia de Valores (SIV) o a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), según corresponda. Para todos los fines no dispuestos en la Ley No.189-11 y este Reglamento, aplicará de manera supletoria el derecho común.

Artículo 31. Designación de un nuevo Agente de Garantías. En caso de sustitución o renuncia del Agente de Garantías y, posterior designación de un nuevo Agente de Garantías, a fin de practicar las inscripciones o anotaciones de las garantías a nombre de este último, aplicarán las disposiciones contenidas en el Artículo 128 de la Ley No.189-11.

Artículo 32. Notificación de la Sustitución o Renuncia del Agente. En todos los casos de sustitución o renuncia del Agente de Garantías, la misma deberá ser comunicada a la Superintendencia de Bancos (SIB), a la Superintendencia de Valores (SIV), o a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), según corresponda, en un plazo de cinco (5) días calendario a partir de la fecha en que se haga efectiva la misma.

TITULO X DISPOSICIONES FINALES

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 33. Cumplimiento de Normas. El Agente de Garantías será considerado como sujeto obligado al cumplimiento de las normas de detección y prevención de lavado de activos, y en tal consideración queda sometido a las previsiones legales establecidas en los Artículos 38 al 53 de la Ley No.72-02, de Prevención del Lavado de Activos Provenientes del Tráfico Ilícito de Drogas y Sustancias Controladas y Otras Infracciones Graves, de fecha 7 de junio del 2002.

-22-

2. Autorizar al Gobernador del Banco Central a remitir al Poder Ejecutivo el Reglamento de Agente de Garantías, para fines de su promulgación como reglamento de carácter general, derivado de la Ley No.189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio del 2011.”

19 de abril, 2012