



INTRODUCCIÓN.

Esta sección se refiere a todos aquellos bienes con destino de venta, adquiridos a través de la ejecución de garantías, bienes recibidos en dación en pago, bienes fuera de uso y otros bienes realizables; así como la provisión por desvalorización de estos bienes.

Los bienes realizables para las sociedades se clasifican en:

- Bienes recibidos en dación en pago
- Bienes fuera de uso
- Otros bienes realizables adquiridos como inversiones

Esta Sección aplica a las Sociedades de Corretaje, a las Compañías Inversoras Financieras y a las Sociedades Administradoras de Entidades de Inversión Colectiva.

PLAN DE CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Balance General

16100MM0000C	<i>Bienes recibidos en dación en pago</i>
16101MM0000C	<i>Edificaciones recibidos en dación en pago</i>
16102MM0000C	<i>Bienes muebles y equipos recibidos en dación en pago</i>
16103MM0000C	<i>Acciones no objeto de oferta pública recibidas en dación en pago</i>
16104MM0000C	<i>Giros y pagarés sin garantía bancaria que representen acreencias contra terceros y otras acreencias contra terceros no objeto de oferta pública</i>
16199MM0000C	<i>Otros Bienes recibidos en dación en pago</i>
16400MM0000C	<i>Bienes fuera de uso</i>
16401MM0000C	<i>Edificaciones fuera de uso</i>
16402MM0000C	<i>Obras en ejecución fuera de uso</i>
16403MM0000C	<i>Mobiliario y equipo fuera de uso</i>
16480MM0000C	<i>Terrenos fuera de uso</i>
16499MM0000C	<i>Otros bienes fuera de uso</i>
16800MM0000C	<i>Otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
16801MM0000C	<i>Otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
16880MM0000C	<i>Terrenos y edificaciones. Otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
16881MM0000C	<i>Mobiliario y equipo. Otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
16882MM0000C	<i>Equipos de transporte. Otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>

Estado de Resultado

43300MM0000C	<i>Gastos por bienes realizables</i>
43306MM0000C	<i>Pérdida en la venta de bienes recibidos en dación en pago</i>
43309MM0000C	<i>Pérdida en la venta de bienes fuera de uso</i>
43310MM0000C	<i>Pérdida en la venta de otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
43311MM0000C	<i>Gastos de mantenimiento de bienes realizables</i>
43399MM0000C	<i>Otros gastos por bienes realizables</i>
53300MM0000C	<i>Ingresos por bienes realizables</i>



53301MM0000C	<i>Ganancias en la venta de bienes recibidos en dación en pago</i>
53304MM0000C	<i>Ganancia en la venta de bienes fuera de uso</i>
53305MM0000C	<i>Ganancias en la venta de otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
54182MM0000C	<i>Ganancias extraordinarias por recuperación de pérdidas</i>

DEFINICIÓN DE LAS CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Balance General

16100MM0000C	<i>Bienes recibidos en dación en pago</i>
16101MM0000C	<i>Edificaciones recibidos en dación en pago</i>
16102MM0000C	<i>Bienes muebles y equipos recibidos en dación en pago</i>
16103MM0000C	<i>Acciones no objeto de oferta pública recibidas en dación en pago</i>
16104MM0000C	<i>Giros y pagarés sin garantía bancaria que representen acreencias contra terceros y otras acreencias contra terceros no objeto de oferta pública</i>
16199MM0000C	<i>Otros Bienes recibidos en dación en pago</i> <i>En esta cuenta se contabilizan los bienes que han sido transferidos a la sociedad en pago de obligaciones a su favor o que le han sido adjudicados en remates judiciales, por juicios seguidos por la sociedad contra sus deudores para saldar acreencias impagadas de clientes y contrapartes a la sociedad.</i>
16400MM0000C	<i>Bienes fuera de uso</i>
16401MM0000C	<i>Edificaciones fuera de uso</i>
16402MM0000C	<i>Obras en ejecución fuera de uso</i>
16403MM0000C	<i>Mobiliario y equipo fuera de uso</i>
16480MM0000C	<i>Terrenos fuera de uso</i>
16499MM0000C	<i>Otros bienes fuera de uso</i> <i>En esta cuenta se contabilizan los bienes que la institución ha dejado de usar, sin haberseles dado otro destino que justifique su inclusión en otra cuenta</i>
16800MM0000C	<i>Otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
16801MM0000C	<i>Otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
16880MM0000C	<i>Terrenos y edificaciones. Otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
16881MM0000C	<i>Mobiliario y equipo. Otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
16882MM0000C	<i>Equipos de transporte. Otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i> <i>En esta cuenta se registra el valor de costo de los bienes inmuebles y bienes muebles distintos a títulos valores adquiridos por la sociedad como inversión.</i>

Estado de Resultado

43300MM0000C	<i>Gastos por bienes realizables</i>
43306MM0000C	<i>Pérdida en la venta de bienes recibidos en dación en pago</i>
43309MM0000C	<i>Pérdida en la venta de bienes fuera de uso</i>
43310MM0000C	<i>Pérdida en la venta de otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i>
43311MM0000C	<i>Gastos de mantenimiento de bienes realizables</i>
43399MM0000C	<i>Otros gastos por bienes realizables</i> <i>En esta cuenta se contabilizan los gastos incurridos en el ejercicio relacionados con los bienes realizables, como es la constitución de la provisión y/o apartado, por la tenencia de los mismos, por las pérdidas en la venta de estos bienes; así como, los</i>



gastos de su mantenimiento, vigilancia, impuestos, reparaciones y otros.

53300MM0000C	<i>Ganancia por bienes realizables</i>
53301MM0000C	<i>Ganancias en la venta de bienes recibidos en dación en pago</i>
53304MM0000C	<i>Ganancia en la venta de bienes fuera de uso</i>
53305MM0000C	<i>Ganancias en la venta de otros bienes realizables adquiridos como inversiones</i> <i>En esta cuenta se contabilizan los ingresos generados en el ejercicio relacionados con los bienes realizables, como son los rendimientos por la venta de estos bienes, la disminución de la provisión de los mismos y otros ingresos que estos generen.</i>
54182MM0000C	<i>Ganancias extraordinarias por recuperación de pérdidas</i> <i>En esta cuenta se contabilizan las ganancias provenientes bienes recibidos en dación en pago como consecuencia de recuperaciones originadas por litigios de contratos incumplidos sus clientes, contrapartes, quiebra o insolvencia de emisores de títulos valores, etc., los cuales originalmente fueron llevados a pérdidas en la fecha de incumplimiento de los contratos.</i>

REGISTRO CONTABLE DE LOS BIENES REALIZABLES

Los bienes realizables comprenden:

- Bienes recibidos en dación en pago
- Bienes fuera de uso
- Otros bienes realizables adquiridos como inversiones

Los bienes realizables representan los bienes tangibles propiedad de la Institución con destino a la venta como son: los bienes recibidos en dación en pago, los bienes fuera de uso y otros bienes realizables; así como la provisión por desvalorización de estos bienes.

Los bienes realizables en general se valúan al costo de adquisición, construcción o incorporación.

El valor de los bienes registrados en bienes realizables, se determina tomando el que resulte menor entre su valor de costo o construcción y su valor de mercado. Si el valor de mercado fuese menor al valor de costo o construcción registrado contablemente, se debe provisionar el 100% de la diferencia entre el valor registrado contablemente y el valor de mercado en la fecha de incorporación. En el caso de bienes realizables recibidos en dación en pago, estos deben registrarse a su valor mercado en la fecha de incorporación.

Como valor de mercado debe tomarse el valor neto de realización, el cual debe determinarse aplicando criterios estrictamente conservadores y se calcula restando al precio de venta estimado del bien los gastos a incurrir para la venta del mismo. El precio de venta estimado del bien será determinado por un perito evaluador independiente a la institución financiera y al deudor, inscrito en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras, en base a la situación actual del mercado, sin considerar expectativas futuras de mejores condiciones y considerando que estos bienes deben ser vendidos en el menor plazo posible, de forma que la institución recupere rápidamente el dinero invertido.

El resultado por la venta de estos bienes se registra en la cuenta 43306MM0000C a la 43310 pérdida por bienes realizables, si el precio obtenido menos los gastos directos originados en la venta es inferior al valor contable del bien, neto de la provisión y/o apartado constituida, caso contrario se registra en la



correspondiente subcuenta de la cuenta 53300MM0000C - ganancia por bienes realizables.

Bienes recibidos en dación en pago

Las Sociedades de Corretaje, las Compañías Inversoras, las Sociedades Administradoras y los Fondos Mutuales pueden recibir bienes en dación en pago como consecuencia de recuperaciones originadas por litigios de contratos incumplidos de sus clientes, contrapartes, quiebra o insolvencia de emisores de títulos valores, etc., los cuales originalmente fueron llevados a pérdidas en la fecha de incumplimiento de los contratos. El valor por el se registran los bienes recibidos en recuperación, constituirá una ganancia de carácter extraordinaria para la sociedad.

Los bienes realizables *recibidos en dación en pago* son los siguientes:

Tipología del bien realizable recibido en dación en pago
Terrenos
Edificaciones
Bienes muebles y equipos
Acciones no objeto de oferta pública
Giros y pagarés sin garantía bancaria que representen acreencias contra terceros y otras acreencias contra terceros y general todos los títulos valores de deuda no aptos para ser incluidos en los portafolios "T" y "PIC"
Títulos valores de deuda (1)
Acciones objeto de oferta pública (2)

- (1) Los títulos valores de deuda aptos para ser clasificadas en los portafolios "T" o "PIC", serán reclasificados en el Portafolio "PIC" en la fecha de incorporación.
- (2) Las acciones objeto de oferta pública, serán reclasificadas en el Portafolio para Comercialización de Acciones en la fecha de incorporación.

El valor al cual se registran los bienes recibidos en recuperación de créditos se determina como el menor entre los siguientes:

- a) El valor determinado por la autoridad judicial en la transferencia en pago o el de la adjudicación en remate judicial, según corresponda.
- b) El saldo contable correspondiente al capital de la cuenta por cobrar que se cancela.
- c) El valor de mercado del bien determinado como se menciona anteriormente
- d) Monto del avalúo

Como valor de costo en el caso de bienes inmuebles recibidos en dación en pago, de terrenos, edificaciones, etc. se toma el valor de acuerdo a los criterios anteriormente señalados a la fecha de su incorporación. El valor de costo del bien realizables recibido en dación en pago, sólo puede incrementarse por el monto de las mejoras o incorporaciones realizadas al bien realizable recibido en dación de pago, hasta por el monto en que éstas mejoras e incorporaciones incrementen su vida útil o su valor de realización, las demás erogaciones realizadas sobre estos bienes deben ser reconocidas como gastos del período en el cual se incurrieron.

Los siguientes registros contables son aplicables a los bienes registrados en la cuenta *Bienes recibidos en dación en pago*:



Para registrar su incorporación

Subpartida		
Db	161	<i>Bienes recibidos en dación en pago</i>
Cr	541	<i>Ganancias extraordinarias por recuperación de pérdidas</i>

Para registrar la capitalización de los costos incurridos en la mejora o incorporaciones a los bienes, siempre que éstos incrementen el valor neto de realización de los mismos.

Subpartida		
Db	161	<i>Bienes recibidos en dación en pago</i>
Cr	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>

Para registrar su venta

Subpartida		
Db	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>
Db	433	<i>Pérdida en la venta de Bienes recibidos en dación en pago</i>
Cr	533	<i>Ganancias en la venta de Bienes recibidos en dación en pago</i>
Cr	161	<i>Bienes recibidos en dación en pago</i>

Bienes fuera de uso

Los bienes fuera de uso son aquellos bienes que la institución ha dejado de usar, sin haberseles dado otro destino que justifique su inclusión en otra cuenta. Los bienes fuera de uso son los siguientes:

Tipología del bien realizable fuera de uso
Edificaciones fuera de uso
Obras en ejecución fuera de uso
Mobiliario y equipo fuera de uso
Terrenos fuera de uso
Otros bienes fuera de uso

Los bienes fuera de uso se incorporan neto de la depreciación acumulada con que estaban registrados en la cuenta de origen a la fecha de su desincorporación, en consecuencia se registrarán por su valor de salvamento. El valor de costo de los bienes fuera de uso sólo puede incrementarse el monto de las mejoras e incorporaciones que realizadas al bien fuera de uso, hasta por el monto en que éstas mejoras e incorporaciones incrementen su vida útil o su valor de realización, las demás erogaciones realizadas con estos bienes deben ser reconocidas como gastos del período en el cual se incurrieron.

Los siguientes registros contables son aplicables a los bienes registrados en la cuenta Bienes fuera de uso:

Para registrar el valor neto de depreciación al momento de dejar un bien fuera de uso.



Subpartida

Db	164	<i>Bienes fuera de uso</i>
Db		<i>Cuenta correspondiente de Depreciación acumulada de bienes de uso</i>
Cr		<i>Cuenta correspondiente Bienes de uso</i>

Para registrar los costos incurridos en la mejora o incorporaciones a los bienes, siempre que éstas incrementen el valor neto de realización de los mismos, o su vida útil.

Subpartida

Db	164	<i>Bienes fuera de uso</i>
Db	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>

Para registrar su venta

Subpartida

Db	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>
Db	433	<i>Pérdida en la venta de bienes fuera de uso</i>
Cr	533	<i>Ganancias en la venta de bienes fuera de uso</i>
Cr	164	<i>Bienes fuera de uso</i>

Otros bienes realizables adquiridos como inversiones

Otros bienes realizables adquiridos como inversiones, son aquellos bienes inmuebles y bienes muebles distintos a títulos valores adquiridos por la sociedad como inversión. Los otros bienes realizables adquiridos como inversiones son los siguientes:

Tipología de otros bienes realizables adquiridos como inversiones
Terrenos
Edificaciones
Bienes muebles y equipos

Como valor de costo en el caso de otros bienes realizables adquiridos como inversión se toma el valor de adquisición. El valor de costo de otros bienes realizables adquiridos como inversión, sólo puede incrementarse por el monto de las mejoras o incorporaciones realizadas a los otros bienes realizables adquiridos como inversión, hasta por el monto en que éstas mejoras e incorporaciones incrementen su vida útil o su valor de realización, las demás erogaciones realizadas sobre estos bienes deben ser reconocidas como gastos del período en el cual se incurrieron.

Los siguientes registros contables son aplicables a los bienes registrados en la cuenta Otros bienes realizables

Para registrar su incorporación

Subpartida

Db	168	<i>Otros bienes realizables adquiridos como inversión</i>
Cr	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>

Para registrar la capitalización de los costos incurridos en la mejora o incorporaciones a los bienes, siempre



que éstos incrementen el valor neto de realización de los mismos.

Subpartida		
Db	168	<i>Otros bienes realizables adquiridos como inversión</i>
Cr	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>

Para registrar su venta

Subpartida		
Db	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>
Db	433	<i>Pérdida en la venta de Bienes recibidos en dación en pago</i>
Cr	533	<i>Ganancias en la venta de Bienes recibidos en dación en pago</i>
Cr	168	<i>Otros bienes realizables adquiridos como inversión</i>

Fin de la Sección 3.0420