

BIENES INMUEBLES, DACIÓN EN PAGO, SUBASTA, ENAJENACIÓN

Concepto 2015055563-001 del 16 de julio de 2015

Síntesis: *El inciso final del numeral 6 del artículo 110 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero establece la obligación legal para los establecimientos de crédito de vender los bienes que hayan sido adquiridos con ocasión de daciones en pago o subastas públicas dentro de los dos años a la fecha de compra o adquisición, excepto cuando, previa solicitud de la junta directiva de la entidad, la Superintendencia Financiera haya ampliado el plazo para ejecutar la venta por dos años más.*

«(...) comunicación mediante el cual consulta qué sucede cuando se excede el plazo de cuatro años de que trata el numeral 6 del artículo 110 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, para vender los inmuebles que les han sido traspasados a los establecimientos de crédito en pago de las deudas adquiridas por los clientes.

Al respecto, sea lo primero manifestar que el inciso final del numeral 6 atrás señalado establece la obligación legal para los establecimientos de crédito de vender los bienes que hayan sido adquiridos con ocasión de daciones en pago o subastas públicas dentro de los dos años a la fecha de compra o adquisición, excepto cuando, previa solicitud de la junta directiva de la entidad, la Superintendencia Financiera haya ampliado el plazo para ejecutar la venta por dos años más.

Ahora bien, el incumplimiento de este deber trae consecuencias legales y contables. Respecto de las primeras esta entidad podrá imponer las sanciones señaladas en el artículo 208 del dicho Estatuto, salvo que exista una causal que la exonere de la responsabilidad.

Desde el punto de vista contable la entidad financiera debe estimar la pérdida y efectuar las provisiones correspondientes conforme a los términos señalados en el Capítulo III de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa No. 100 de 1995)

Sobre este particular, la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, en oficio No. 20010276932 del 31 de agosto de 2001 indicó:

“(…) que el régimen de provisiones aplicado a este tipo de activos se encuentra consagrado en el capítulo III de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995 y es totalmente independiente de la obligación que tienen las instituciones de adelantar en forma diligente las gestiones y actuaciones necesarias para obtener su venta dentro de los plazos señalados, toda vez que además de existir expresas restricciones legales para adquirir y poseer tales bienes éstos no son necesarios para la explotación de las actividades que constituyen su objeto social (...)”.

Conforme a lo anterior, además de las consecuencias de tipo contable que ocasiona la situación descrita en su consulta, también se podrán imponer las sanciones señaladas en el artículo 208 del dicho Estatuto.

(...).»