

Sección "B"

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

"RESOLUCIÓN SV No.067/13-01-2011.- La Comisión Nacional de Bancos y Seguros,

CONSIDERANDO (1): Que de conformidad con las facultades legales concedidas a la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, respecto a las instituciones del sistema financiero y demás instituciones supervisadas, ésta emitirá las normas prudenciales que deberán cumplir las mismas, basándose en la legislación vigente y en los acuerdos y prácticas internacionales.

CONSIDERANDO (2): Que la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, mediante Resoluciones 845/14-10-2002, 320/04-03-2003 y 962/30-06-2009, aprobó y reformó respectivamente las **"NORMAS PARA EL REGISTRO DE VALUADORES DE ACTIVOS MUEBLES E INMUEBLES, OTROS ACTIVOS Y GARANTÍAS DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS"**.

CONSIDERANDO (3): Que las referidas Normas requieren de algunas reformas para ampliar y clarificar determinados criterios, que permitan un manejo eficiente de dicho Registro.

CONSIDERANDO (4): Que la Comisión Nacional de Bancos y Seguros a efecto de dar cumplimiento al Artículo 41 de la Ley de Procedimiento Administrativo, remitió mediante Oficio S-194/2010, de fecha 18 de mayo de 2010 a la Procuraduría General de la República el proyecto de **"NORMAS PARA EL REGISTRO DE VALUADORES DE ACTIVOS MUEBLES E INMUEBLES, OTROS ACTIVOS Y GARANTÍAS DE CRÉDITO DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS"** a efecto de que dicha Entidad emita el dictamen correspondiente.

CONSIDERANDO (5): Que la Procuraduría General de la República, mediante Certificación de fecha 30 de noviembre de 2010, comunicó a la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, el Dictamen PGR-DNC-29-2010, pronunciándose en forma favorable sobre la aprobación y publicación en el Diario Oficial La Gaceta de las reformas a las **"NORMAS PARA EL REGISTRO DE VALUADORES DE ACTIVOS MUEBLES E INMUEBLES, OTROS ACTIVOS Y GARANTÍAS DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS"**.

PORTANTO: Con fundamento en los artículos 221 y 255 de la Constitución de la República, 6 y 13, numerales 1) y 2) de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros; en sesión del 13 de enero de 2011;

RESUELVE:

1. Reformar los artículos 6, 7, 13, 16, 17, 20, 21, 23 y Anexo 3 de las Normas para el Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de créditos de las Instituciones Supervisadas, las cuales a partir de su entrada en vigencia deberán leerse así:

NORMAS PARA EL REGISTRO DE VALUADORES DE ACTIVOS MUEBLES E INMUEBLES, OTROS ACTIVOS Y GARANTÍAS DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

Las presentes Normas tienen por objeto regular:

1. La inscripción de personas naturales y jurídicas en el Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas;
2. El proceso de contratación de los servicios profesionales ofrecidos por las personas inscritas en dicho Registro; y,
3. El contenido mínimo de los informes de avalúos realizados por los valuadores debidamente inscritos en el Registro antes citado.

Artículo 2.- Alcance

Las presentes Normas son aplicables para la valuación de activos muebles e inmuebles y garantías otorgadas por un deudor o solicitante de crédito a favor de las instituciones supervisadas por la Comisión, como respaldo sobre las emisiones de títulos valores y garantías de créditos concedidos por dichas entidades.

Las instituciones supervisadas están obligadas a requerir los trabajos de valuación cuando el valor del activo mueble o inmueble declarado como respaldo por el deudor o solicitante del crédito, resulte mayor al equivalente de Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$50,000.00).

Dichas garantías de créditos deberán valorarse como parte de las políticas de crédito de cada institución supervisada; así como, a efectos de mantener información actualizada de los bienes recibidos para propósitos de valuación y clasificación de cartera crediticia de acuerdo con las normas que sobre esta materia emita la Comisión.

Se exceptúan de la obligación señalada en este Artículo, los créditos cuya garantía sea un inmueble para vivienda construida en proyectos habitacionales.

Artículo 3.- Definiciones

Para los efectos de las presentes Normas, se entenderá por:

- a) **Bienes Agropecuarios:** Aquellos derivados de la actividad agrícola y ganadera como ser cueros, pieles, lana, harinas, conchas de tortuga, coral y productos similares, flores, semillas, cítricos, leche y cereales.
- b) **Comisión:** La Comisión Nacional de Bancos y Seguros.
- c) **Construcciones Rurales:** Comprende obras de construcción, como ser bodegas, galeras, corrales, pilas, sistema de irrigación, realizadas en áreas rurales, estas últimas no reúnen las características descritas para los terrenos urbanos.
- d) **Construcciones Urbanas:** Son obras de construcción, como ser edificios, viviendas, bodegas, apartamentos y construcciones similares, realizadas en centros urbanos, estos últimos reúnen las características descritas en el término de terrenos urbanos.
- e) **Equipo Industrial:** Comprende la maquinaria empleada en actividades industriales como ser frizeers, cuartos fríos, elevadores, procesadoras industriales de materia prima y cualquier otra maquinaria que contribuya a las actividades industriales y demás equipo similar.
- f) **Equipo Liviano:** Comprende vehículos automotores de transporte particular de personas, motos, cuatrimotos, casas rodantes, motocicletas, arados agrícolas, sembradoras agrícolas y demás equipo liviano similar.
- g) **Equipo Pesado:** Se refiere a la maquinaria empleada para proyectos de construcción y agricultura; así como, para el transporte de carga y de personas como ser tractores, motoniveladoras, volquetas, grúas, montacargas, retroexcavadoras, bulldozer, buses urbanos e interurbanos, tractores agrícolas, cisternas móviles y demás equipo pesado similar.
- h) **Garantías de Créditos:** Son los bienes muebles e inmuebles gravados a favor de las instituciones supervisadas recibidos con el objeto de amparar el pago de los recursos que éstas han concedido.
- i) **Predios Rústicos:** Son aquellos que se encuentran fuera de los límites urbanos y susceptibles de uso agrícola y ganadero.
- j) **Terrenos Urbanos:** Son todos aquellos lugares poblados que tienen las características siguientes: Dos mil

habitantes o más, servicios de agua de tubería, comunicación terrestre (carretera o ferrocarril) o servicio regular marítimo, escuela completa (sexto grado), correo o telégrafo y que posean por lo menos, uno de los servicios públicos como ser: Alumbrado eléctrico, alcantarillado y centro de salud.

- k) **Terrenos Rurales:** Son todos aquellos lugares poblados que no tienen las características determinadas para los terrenos urbanos.
- l) **Valor Comercial:** Es el monto mínimo de dinero que se espera obtener en el caso de que el bien mueble o inmueble sea vendido.
- m) **Valor de Reposición:** Es el importe necesario para reponer un bien mueble o inmueble, si éste fuese destruido por causas naturales o por decisión de los propietarios.
- n) **Valuador:** Persona natural o jurídica, cuya actividad es valuar activos muebles e inmuebles y garantías otorgadas por un deudor o solicitante de crédito, a favor de las instituciones supervisadas, la cual deberá estar inscrita en el Registro que para tal efecto lleva la Comisión.

CAPÍTULO II**DE LA CREACIÓN DEL REGISTRO Y DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN****Artículo 4.- Creación del Registro**

Créase el Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas, de la Comisión, que en adelante se denominará "el Registro".

Artículo 5.- Habilitación para las Personas Inscritas

Las personas naturales y jurídicas inscritas en el Registro, estarán habilitadas para valuar activos muebles e inmuebles y garantías de créditos de las instituciones supervisadas por la Comisión.

La Comisión podrá solicitar a las personas inscritas en el mismo, actualizar sus datos cuando lo considere conveniente. Dicha solicitud se podrá hacer a través de dos (2) diarios de circulación nacional u otro medio de comunicación.

Artículo 6.- Requisitos para la Calificación e Inscripción de Personas Naturales en el Registro

Las personas naturales interesadas en ser calificadas e inscritas en el Registro, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Estar en el pleno ejercicio de sus derechos civiles y contar con la formación universitaria o técnica y acreditando experiencia en el conocimiento al tipo de bienes para la cual desea ser calificado.
2. Contar con el equipo y otros recursos materiales necesarios para efectuar la valuación del tipo de activos para la cual desea ser calificado.
3. No ser deudor de las instituciones supervisadas de créditos a los que se les haya calificado en categorías III, IV ó V, de acuerdo a las Normas para la Evaluación y Clasificación de la Cartera Crediticia o cuyos créditos hayan sido castigados contra reservas.
4. No haber sido condenado por delitos que impliquen falta de probidad; así como, no haber sido suspendido o cancelada su inscripción en el colegio profesional al cual pertenece.

Artículo 7.- Requisitos para la Calificación e Inscripción de Personas Jurídicas en el Registro

Las personas jurídicas interesadas en ser calificadas e inscritas en el Registro, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Que los funcionarios y el personal especializado responsable de efectuar trabajos de valuación en la empresa, cuentan con la formación universitaria o técnica y acreditar experiencia en el conocimiento al tipo de bienes para la cual desea ser calificado.
2. Contar con el equipo y otros recursos materiales necesarios para efectuar la valuación del tipo de activos para la cual desea ser calificado.
3. La persona jurídica, sus socios cuya participación sea igual o superior al veinte por ciento (20%) de su capital social; así como, su gerente general, no deben ser deudores de las instituciones supervisadas con créditos a los que se les haya calificado en categorías III, IV ó V, de acuerdo a las Normas para la Evaluación y Clasificación de la Cartera Crediticia o cuyos créditos hayan sido castigados contra reservas.
4. Que los funcionarios y el personal especializado responsable de efectuar trabajos de valuación en la empresa, no hayan sido condenados por delitos que impliquen falta de probidad.

Artículo 8.- Documentación Requerida para la Inscripción de Personas Naturales en el Registro

Las personas naturales interesadas en ser inscritas en el Registro, deberán presentar ante la Comisión, por intermedio de su

apoderado legal, solicitud formal manifestando la especialidad del tipo de activos que desea valorar, adjuntando a ésta la siguiente documentación:

1. Declaración Jurada, autenticada por un notario de conformidad al Anexo 1 de las presentes Normas.
2. Copia de tarjeta de identidad y del Registro Tributario Nacional (RTN).
3. Boleta de la Tesorería General de la República (Forma TGR-1).
4. Descripción del mobiliario y equipo, vehículos y otros recursos de apoyo con que cuenta para la valuación.
5. Constancia o certificación de:
5.1.1 No tener antecedentes penales, cuya fecha de emisión no deberá ser mayor de seis (6) meses previos a la presentación de la solicitud.
5.1.2 Solvencia emitida por el colegio profesional respectivo, cuya fecha de emisión no deberá ser mayor de dos (2) meses previos a la presentación de la solicitud.
5.1.3 Las instituciones o personas a las que se les haya realizado trabajos de valuación, cuya fecha de emisión no deberá ser mayor de seis (6) meses previos a la presentación de la solicitud.
6. Currículum vitae del solicitante, el cual deberá contener entre otros, copia del título universitario o en su defecto carta de egresado, de títulos de post grado (si aplica) y de los diplomas por cursos o seminarios recibidos sobre avalúos.
7. Listado del personal técnico a su servicio, cuando proceda, adjuntando currículum vitae de cada uno de ellos, conteniendo entre otros: Copia de los títulos académicos obtenidos, del RTN, de la tarjeta de identidad y del carnet de afiliación de los colegios respectivos.
8. Cuadro resumen de los activos valuados y los valores estimados, detallando los nombres y teléfonos de las personas o empresas a las que ha brindado sus servicios como valuador en los últimos cinco (5) años de conformidad con el Anexo 3 de las presentes Normas.

Artículo 9.- Documentación Requerida para la Inscripción de Personas Jurídicas en el Registro

Las personas jurídicas interesadas en ser inscritas en el Registro, deberán presentar ante la Comisión, por intermedio de su apoderado legal, solicitud formal manifestando la especialidad del tipo de activos que desea valorar, adjuntando a ésta la siguiente documentación:

1. Declaración Jurada firmada por el representante legal de la empresa y autenticada por un notario, de conformidad con el Anexo 2 de las presentes Normas.
2. Declaración jurada de que la empresa no tiene juicios y/o litigios pendientes de resolución, debidamente firmada por el representante legal de la sociedad.
3. Copia de la escritura de constitución y estatutos de la sociedad.
4. Copia de la tarjeta de identidad de los socios y de su representante legal; así como, del Registro Tributario Nacional (RTN) de la empresa.
5. Boleta de la Tesorería General de la República (Forma TGR-1).
6. Descripción del mobiliario y equipo, vehículos y otros recursos de apoyo con que cuenta la empresa para la valuación.
7. Constancia o certificación de:
 - 7.1 Antecedentes penales de los socios y principales funcionarios, cuya fecha de emisión no deberá ser mayor de seis (6) meses previos a la presentación de la solicitud.
 - 7.2 Solvencia emitida por el colegio respectivo del personal técnico encargado de elaborar los trabajos de valuación, cuya fecha de emisión no deberá ser mayor de dos (2) meses previos a la presentación de la solicitud.
 - 7.3 Las instituciones o personas a las que se les haya realizado trabajos de valuación, cuya fecha de emisión no deberá ser mayor de seis (6) meses previos a la presentación de la solicitud.
8. Currículum vitae de los socios y del representante legal de la empresa, el cual deberá contener entre otros, copia del título universitario o en su defecto carta de egresado; copia de los títulos de post-grado (si aplica) y de los diplomas obtenidos por cursos o seminarios recibidos sobre avalúos.
9. Nómina del personal técnico de la empresa, adjuntando currículum vitae de cada profesional que formará parte del equipo de valuadores de la empresa; este deberá contener: Copia de los títulos académicos obtenidos, del RTN, de la tarjeta de identidad y del carnet de afiliación de los colegios respectivos.
10. Cuadro resumen de los activos valuados y los valores estimados, detallando los nombres y teléfonos de las

personas o empresas a las que ha brindado sus servicios como valuador en los últimos cinco (5) años de conformidad con el Anexo 3 de las presentes Normas.

11. En el caso de sociedades constituidas en el extranjero, en adición a la documentación descrita en los numerales precedentes, adjuntar copia de la autorización de la Secretaría de Industria y Comercio, para celebrar actos de comercio en la República de Honduras.

Artículo 10.- Plazo para la Subsanción de Información

Las personas naturales o jurídicas que soliciten la inscripción o renovación en el Registro, una vez requeridos, dispondrán de un plazo máximo de diez (10) días hábiles, para subsanar información incompleta. Si al vencer dicho plazo no se ha recibido respuesta; la Comisión, dará por desistida la solicitud y procederá al archivo correspondiente de la misma.

Artículo 11.- Requerimiento de Información Adicional

La Comisión podrá requerir a las personas naturales y jurídicas interesadas en ser inscritas en el Registro, información adicional a la enunciada en los artículos 8 y 9 de las presentes Normas; y a su vez, estará facultada para verificar en cualquier momento la veracidad de esta información.

Artículo 12.- Proceso de Autorización para la Inscripción en el Registro

Presentada la solicitud con la documentación a la que se refieren los artículos 8, 9 y 11 precedentes, la Comisión, dentro de un plazo que no exceda de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha que se haya recibido toda la documentación requerida, otorgará o denegará la solicitud de inscripción en el Registro.

Artículo 13.- Vigencia de la Inscripción en el Registro

La inscripción en el Registro tendrá una vigencia de tres (3) años, la cual podrá ser renovada, por períodos iguales, previa solicitud del valuador interesado, la cual deberá presentarse dentro de un plazo de treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la inscripción.

En caso de que la Comisión, no reciba la solicitud de renovación, cancelará de oficio la inscripción del valuador en el Registro.

Artículo 14.- Publicación Oficial

La Comisión podrá informar al público sobre los valuadores inscritos en el Registro, por medio de su página Web (www.cnbs.gov.hn) u otro medio de comunicación que ésta seleccione.

CAPÍTULO III**DE LA SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN EN EL REGISTRO****Artículo 15.- Suspensión o Cancelación en el Registro**

La Comisión podrá suspender o cancelar la inscripción de un valuador en el Registro, por encontrar hechos que afecten la confiabilidad de los trabajos devaluación realizados.

Artículo 16.- Suspensión en el Registro

La Comisión estará facultada para suspender la inscripción de un valuador en el Registro, cuando:

1. Los créditos concedidos al valuador por las instituciones supervisadas, así como en su condición de aval, que hayan sido calificados en categoría III, según las Normas para la Evaluación y Clasificación de la Cartera Crediticia emitidas por la Comisión, o bien cuando dichos créditos hayan sido refinanciados.
2. La inscripción en el colegio profesional respectivo le haya sido suspendida.

Artículo 17.- Cancelación en el Registro

La Comisión estará facultada para cancelar la inscripción de un valuador en el Registro, cuando:

1. Inhabilitación por 2 meses en el colegio profesional.
2. Hubiesen transcurrido cuatro (4) meses de haber sido suspendido de conformidad a lo establecido en el Artículo 16, numeral 1.
3. Los créditos concedidos al valuador por las instituciones supervisadas, así como en su condición de aval, que hayan sido calificados en categoría IV ó V, según las Normas para la Evaluación y Clasificación de la Cartera Crediticia emitidas por la Comisión; o bien, cuando dichos créditos hayan sido reestructurados con fondos públicos, así como, aquellos que hayan sido castigados contra reservas.
4. La inscripción en el colegio profesional respectivo le haya sido cancelada.
5. El valuador lo solicite en forma voluntaria.

Artículo 18.- Procedimiento para la Suspensión o Cancelación de la Inscripción en el Registro

Cuando un valuador incurra en las causales enumeradas en los artículos 16 y 17 de las presentes Normas, la Comisión mediante Resolución motivada ordenará la suspensión o cancelación de su

inscripción en el Registro; sin perjuicio de lo antes dispuesto, el valuador podrá ejercer el derecho de defensa que le corresponda.

Artículo 19.- Plazo para el Desvanecimiento de Hechos

Previo a la suspensión o cancelación en el Registro, la Comisión notificará al valuador los hechos que la justifiquen, para lo cual el valuador dispondrá de un plazo de hasta cinco (5) días hábiles para desvanecerlos.

Transcurrido este plazo sin que el valuador hubiese aportado documentación que demuestre lo contrario a los hechos apuntados, la Comisión procederá conforme lo establecido en el Artículo precedente.

La habilitación del valuador en el Registro se hará una vez que los hechos que la motivaron sean subsanados debiendo efectuarse una petición por parte del interesado.

CAPÍTULO IV**DE LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO****Artículo 20.- Renovación de la Inscripción de Personas Naturales en el Registro**

Las personas naturales para renovar su inscripción en el Registro, deberán presentar ante la Comisión, solicitud adjuntando la siguiente documentación:

1. Declaración Jurada autenticada por notario de conformidad con el Anexo 1 de las presentes Normas.
2. Boleta de la Tesorería General de la República (Forma TGR-1).
3. Constancia o certificación de:
 - 3.1 No tener antecedentes penales, cuya fecha de emisión no debe ser mayor de seis (6) meses previos a la presentación de la solicitud de renovación.
 - 3.2 Estar solvente con el colegio respectivo, cuya fecha de emisión no deberá ser mayor de dos (2) meses previos a la presentación de la solicitud de renovación.
 - 3.3 Las instituciones o personas a las que se le ha realizado trabajos de valuación desde la vigencia del carnet.
4. Informar si han ocurrido cambios en su domicilio, teléfonos, contratación de personal técnico y modificaciones en el mobiliario y equipo, vehículos y otros recursos de apoyo para la evaluación.
5. Copia de curriculum vitae con las últimas actualizaciones (si aplica) y copia del curriculum vitae de las nuevas contrataciones de personal técnico (si aplica).

6. Cuadro resumen de los activos valuados y valores estimados, detallando los nombres y teléfonos de las personas o empresas a las que se ha brindado sus servicios como valuador, de conformidad con el Anexo 3 de las presentes Normas y que no se han presentado en el informe anual.

Artículo 21.- Renovación de la Inscripción de Personas Jurídicas en el Registro

Las personas naturales para renovar su inscripción en el Registro, deberán presentar ante la Comisión, solicitud adjuntando la siguiente documentación:

1. Declaración Jurada firmada por el representante legal de la empresa y autenticada por notario de conformidad al Anexo 2 de las presentes Normas.
2. Declaración Jurada que la empresa no tiene juicios y/o litigios pendientes de resolución.
3. Boleta de la Tesorería General de la República (Forma TGR-1).
4. Constancia o certificación de:
 - 4.1 Antecedentes penales a favor del representante legal, cuya fecha de emisión no deberá ser mayor de seis (6) meses previos a la presentación de la solicitud de renovación.
 - 4.2 Solvencia emitida por el colegio respectivo del personal técnico encargado de elaborar los trabajos de valuación, cuya fecha de emisión no deberá ser mayor de dos (2) meses previos a la presentación de la solicitud.
 - 4.3 Las instituciones o personas a las que se le ha realizado trabajos de avalúos desde la vigencia del carnet.
5. Informar si han ocurrido cambios en su domicilio, teléfonos, escritura de constitución, estatutos, socios, contratación de personal técnico y modificaciones en el mobiliario y equipo, vehículos y otros recursos de apoyo para la valuación.
6. Copia de currículum vitae de los socios o representante legal con las últimas actualizaciones y si corresponde copia del currículum vitae de las nuevas contrataciones de personal técnico.
7. Cuadro resumen de los activos valuados y valores estimados, detallando los nombres y teléfonos de las personas o empresas a las que se ha brindado sus servicios como valuador, de conformidad con el Anexo 3 de las presentes Normas y que no se han presentado en el informe anual.

CAPÍTULO V

DE LAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DE LAS INSTITUCIONES SUPERVISADAS Y DE LOS VALUADORES

Artículo 22.- Obligaciones de las Instituciones Supervisadas

Con relación a los trabajos de valuación que realizan los valuadores, las instituciones supervisadas deberán cumplir con lo siguiente:

- a) Proporcionar a los valuadores toda la información, documentación e instrucciones que resulten pertinentes para la valuación de los activos, bienes muebles e inmuebles y garantías de créditos sujetas a valuación de conformidad con las presentes Normas;
- b) Mantener los informes de los trabajos devaluación efectuados, en los correspondientes archivos de deudores;
- c) Informar a la Comisión, sobre el incumplimiento parcial o total de los contratos de valuación, por causales atribuibles a los valuadores; y sobre cualquier hecho que haya afectado o pudiera afectar la confiabilidad en el valuador, debiendo remitir, además de sus comentarios, los documentos pertinentes; así como, cuando tengan conocimiento que un valuador está infringiendo las disposiciones contenidas en las presentes Normas;
- d) Aceptar los trabajos de valuación de cualquier profesional que esté debidamente inscrito en el Registro que para tal efecto lleva la Comisión de conformidad a los ramos autorizados; y,
- e) Cualquier otra que determine la Comisión.

Artículo 23.- Responsabilidades y Obligaciones de los Valuadores

Los valuadores asumen la responsabilidad de los trabajos de valuación realizados, debiendo cumplir con lo siguiente:

- a) Elaborar los informes devaluación de conformidad con lo expuesto en el Capítulo VII de las presentes Normas, la Comisión podrá requerir a los valuadores la documentación e información que sustente los trabajos realizados.
- b) Realizar personalmente los trabajos de valuación, y en el caso de las personas jurídicas el personal técnico especializado que labore para éstas.

- c) Informar a la Comisión en forma inmediata, cuando las instituciones supervisadas proporcionen información insuficiente o se nieguen a proporcionar la información necesaria; así como, la existencia de cualquier otro tipo de ocurrencia que limite o condicione su trabajo de valuación.
- d) Observar en cada uno de sus trabajos de valuación un nivel de ética y de capacidad técnica.
- e) Llevar un control de los informes de valuación que emita, creando un expediente para cada uno de ellos, el cual deberá contener, al menos, los papeles de trabajo, los informes de valuación y sus anexos.
- f) Conservar la información de sus trabajos de valuación que hayan realizado por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su realización, de forma tal que permita su identificación, focalización y consulta.
- g) En el caso que el valuador sea una persona jurídica se deberá incluir en los informes de los avalúos la firma de su representante legal.
- h) Remitir a la Comisión a más tardar el 15 de marzo de cada año el detalle de los avalúos efectuados el año anterior según anexo 3 de las Normas.
- i) Cualquier otra que determine la Comisión.

CAPÍTULO VI

DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE VALUACIÓN

Artículo 24.- Contratación de Servicios de Valuación

Las instituciones supervisadas, los deudores, los solicitantes de crédito o emisores de títulos valores para la contratación de servicios de valuación sobre bienes muebles e inmuebles, deberán seleccionar entre los valuadores inscritos en el Registro que para tal efecto lleva la Comisión, consultando su página Web (www.cnbs.gov.hn); debiendo acatar para estos efectos los ramos para los cuales el valuador está autorizado.

Artículo 25.- Servicios de Valuación sobre las Garantías de Crédito Otorgadas a las Instituciones Supervisadas por sus Partes Relacionadas

Las instituciones supervisadas no podrán seleccionar para valorar sus propios activos y las garantías de créditos concedidas por préstamos otorgados a partes relacionadas, valuadores que sean personas naturales o jurídicas relacionadas por propiedad o gestión con la institución prestamista o con la empresa relacionada, aunque estén inscritos en el Registro. Asimismo, los deudores no

podrán contratar como valuadores a las personas con las cuales mantengan comunidad de intereses.

La Comisión a efecto de determinar dichas relaciones, aplicará los criterios que sobre la materia de otorgamiento de créditos a partes relacionadas emita el Banco Central de Honduras.

Artículo 26.- Honorarios por Servicios

Los honorarios por servicios prestados serán pactados entre las partes interesadas.

CAPÍTULO VII

DEL TRABAJO DE VALUACIÓN

Artículo 27.- Informe de Valuación sobre Activos y Garantías de Crédito

Los valuadores deberán emitir un informe de valuación para cada uno de los trabajos realizados sobre los activos y garantías de crédito; mismo que, en función de la naturaleza del bien valuado, deberá contener como mínimo la información enumerada en los artículos subsiguientes.

Artículo 28.- Informe de Valuación sobre Bienes Inmuebles

El informe de valuación sobre bienes inmuebles, deberá contener como mínimo la información siguiente:

1. Descripción del entorno, croquis, ubicación exacta y distancias a vías fluviales, playas y centros urbanos más próximos, colindancias, detalle de las distancias y las condiciones de las vías de acceso, servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, teléfono y otros) existentes frente al inmueble y posibilidad de acceso a estos servicios, proximidad a centros comerciales, centros de enseñanza, establecimientos de salud, otros negocios y demás aspectos que se consideren relevantes.
2. Descripción del terreno, indicando:
 - 2.1 Si es rural o urbano;
 - 2.2 Áreas totales;
 - 2.3 Vocación;
 - 2.4 Uso actual;
 - 2.5 Servicios básicos con que cuenta;
 - 2.6 Apariencia y descripción de la composición y topografía, estimando porcentajes de áreas planas, onduladas y quebradas;
 - 2.7 Descripción de la vegetación existente;
 - 2.8 Áreas de terreno segmentada según medición; y,
 - 2.9 Cualquier otro aspecto que se considere de relevancia.
3. Descripción de la infraestructura física existente en el inmueble, como ser:

- 3.1 Cercos y tapias, detallando materiales y longitudes;
- 3.2 Tipo de ocupación, si es casa de habitación, comercial u otras;
- 3.3 Estacionamiento, detallando áreas y el tipo de recubrimiento de la superficie de rodaje;
- 3.4 Edificaciones, diferenciando los distintos cuerpos existentes y detallando áreas, permanencia, materiales que conforman la estructura principal, secundaria (si es posible), niveles y otras; tipo de acabados como: Pisos, techos, paredes, puertas, ventanas, cielos falsos, artefactos sanitarios;
- 3.5 Otras instalaciones existentes, detallando usos actuales;
- 3.6 Instalaciones eléctricas, hidrosanitarios, condiciones de descarga y/o tratamiento de aguas negras, servidas, pluviales o residuos industriales; y,
- 3.7 Cualquier otra infraestructura existente en el inmueble.

4. Situación legal del inmueble, detallando:

- 4.1 Inscripciones;
- 4.2 Mejoras;
- 4.3 Áreas de terreno;
- 4.4 Servidumbres;
- 4.5 Otros gravámenes;
- 4.6 Nombres de los arrendatarios y vigencia de compromisos existentes; y,
- 4.7 Cualquier otro aspecto relevante.

5. Valor comercial del terreno y de la construcción y descripción del procedimiento utilizado para estimarlos.

6. Valor estimado de reposición del inmueble, detallando los diferentes componentes del inmueble, si fuese posible individualizarlos, cálculo y procedimientos utilizados para llegar a establecer el valor estimado.

7. Firma, sello y número de Registro del valuador responsable de la valuación.

Artículo 29.- Informe de Valuación sobre Bienes Muebles

El informe de valuación sobre bienes muebles, deberá contener como mínimo la información siguiente:

1. Descripción de tipo del bien, indicando:
 - 1.1 Persona que lo custodia;
 - 1.2 Ubicación;
 - 1.3 Estado físico;
 - 1.4 Condiciones de seguridad; y,
 - 1.5 Demás aspectos que se consideren relevantes.
2. Situación legal del bien, detallando:
 - 2.1 Inscripciones;
 - 2.2 Mejoras;

- 2.3 Otros gravámenes;
- 2.4 Nombres de los arrendatarios y vigencia de compromisos existentes; y,
- 2.5 Cualquier otro aspecto relevante que hacer notar.

3. Valor comercial y descripción del procedimiento utilizado para estimarlo.

4. Valor estimado de reposición del bien, detallando los diferentes componentes del bien, si fuese posible individualizarlos, cálculo y procedimientos utilizados para llegar a establecer el valor estimado.

5. Método de depreciación utilizado, depreciación acumulada y vida útil estimada.

6. Firma, sello y número de Registro del valuador responsable del avalúo.

Artículo 30.- Período de Actualización de los Trabajos de Valuación

Las instituciones supervisadas deberán actualizar cada cuatro (4) años, los trabajos de valuación realizados sobre garantías hipotecarias diferentes a viviendas, éstas últimas no requerirán actualización excepto en casos extraordinarios determinados por las instituciones supervisadas o la Comisión; y, cada dos (2) años sobre garantías prendarias.

Artículo 31.- Criterios, Prácticas y Procedimientos de Valuación

Los valuadores deberán contar con criterios, prácticas y procedimientos de valuación que contribuyan a que sus trabajos estén estandarizados con los principios valuatorios aceptados en el ámbito nacional e internacional; generando así, un mayor nivel ético y de competencia en protección de los usuarios de sus servicios.

CAPÍTULO VIII

DE LA REVISIÓN DE LOS TRABAJO DE VALUACIÓN

Artículo 32.- Práctica de Nueva Valuación

La Comisión, cuando lo considere necesario, podrá contratar, por cuenta de la institución supervisada, a uno de los valuadores inscritos en el Registro para que practique un nuevo avalúo sobre un bien específico, quien deberá emitir el informe respectivo de conformidad con las disposiciones contenidas en las presentes Normas.

Artículo 33.- Nuevo Informe de Valuación

Si derivado del nuevo trabajo de valuación se determinan diferencias entre el valor de la valuación presentado por la

institución supervisada y el determinado por el nuevo trabajo realizado, el valuador deberá incluir en el nuevo informe una explicación de las diferencias encontradas; para lo cual, la institución supervisada deberá proporcionar a la Comisión o al valuador designado por ésta, la información que se considere necesaria.

Artículo 34.- Diferencias Significativas en el Valor de la Valuación

En el caso de que la valuación presentada por la institución supervisada sea superior en más del diez por ciento (10%), al establecido por el valuador contratado por la Comisión, se le comunicará a la entidad para que decida sobre alguna de las acciones siguientes:

1. Aceptar el trabajo de valuación determinado por el valuador contratado por la Comisión; o,
2. Contratar otro valuador, de conformidad con lo dispuesto en las presentes Normas, para que practique una nueva valuación.

Este nuevo trabajo de valuación sustituirá al presentado anteriormente por la institución supervisada si fuere menor o lo ratificará si fuere mayor.

La Comisión notificará a la institución supervisada su decisión sobre el nuevo trabajo de valuación.

CAPÍTULO IX

DE LOS RAMOS AUTORIZADOS PARA VALUACIÓN

Artículo 35.- Ramos Autorizados para Valuación

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 9 de las presentes Normas, las personas naturales o jurídicas interesadas en ser inscritas en el Registro, deberán manifestar en su solicitud de inscripción los ramos de valuación para los cuales requieren autorización, entre los que se detallan a continuación:

1. **Ramos para los Ingenieros Civiles y Arquitectos Inmuebles:**
 - A. Valuación Inmobiliaria:
 - i. Terrenos Urbanos
 - ii. Terrenos Rurales
 - iii. Construcciones Urbanas
 - iv. Construcciones Rurales
 - B. Valuación de Predios Rústicos
2. **Ramos para los Ingenieros Industriales y Mecánicos Muebles en General:**
 - A. Industriales
 - B. Maquinaria y Equipo:

- i. Maquinaria y Equipo Liviano
- ii. Maquinaria y Equipo Pesado

- C. Aeronave
- D. Embarcaciones

3. **Ramos para los Ingenieros Agrónomos y Ciencias Agrícolas Bienes Agropecuarios:**

- A. Construcciones Rurales
- B. Terrenos Rurales
- C. Silos
- D. Obras de Infraestructura para Irrigación
- E. Derivados de la Actividad Agrícola y Ganadera

4. **Ramos para Profesionales Especializados en Valuación de Intangibles Servicios Intangibles:**

- A. Franquicias
- B. Concesiones

Artículo 36.- Autorización de la Comisión de los Ramos de Valuación

Queda a discreción de la Comisión, autorizar la inscripción de las personas naturales o jurídicas en el Registro bajo los ramos solicitados, ya que para ello se analizará el perfil profesional, la especialización y experiencia de estas personas; asimismo, se considerarán las disposiciones que sobre la materia establezcan los marcos legales de los colegios profesionales respectivos.

Artículo 37.- Autorización de Otros Ramos para Valuación

La Comisión considerará incluir dentro de los ramos antes descritos, lo relativo a los técnicos, pasantes y egresados de carreras afines, los cuales serán analizados de acuerdo a la experiencia y capacitación en cursos de valuación.

Artículo 38.- Autorización Especial para Valuación de Bienes no Contemplados dentro de los Ramos Autorizados

Cuando una institución supervisada requiera valorar un bien que no se encuentra contemplado dentro de los ramos autorizados y descritos en el Artículo 35 de las presentes Normas, deberá solicitar autorización a esta Comisión para realizar dicha valuación con otro profesional, para lo cual deberá adjuntar a la solicitud la documentación respectiva, para verificar que la persona reúne las condiciones necesarias para poder realizar la valuación.

CAPÍTULO X

DE LAS INFRACCIONES

Artículo 39.- Infracciones de los Valuadores

Se considerará que los valuadores han cometido una falta, cuando incurra en cualquiera de las situaciones siguientes:

- a) Proporcionen información falsa o inexacta a la Comisión en la inscripción, renovación o actualización de información;

- b) Incumplan con las disposiciones establecidas en las presentes Normas y demás instrucciones emitidas por la Comisión;
- c) Incurren en deficiencias técnicas y/o inconsistencias en las valuaciones efectuadas;
- d) Autoricen informes de valuación elaborados por terceras personas;
- e) Emitan informes en términos falsos, maliciosos, inexactos o de forma que promuevan confusión;
- f) Omitan en sus actuaciones la metodología o procedimientos utilizados, así como el nivel de profesionalismo que requiere la naturaleza del trabajo;
- g) Hagan uso de un nombre diferente al que aparece en el Carnet de Registro;
- h) No guarden independencia de criterio respecto a la institución supervisada a la que prestan sus servicios; incurra en incumplimiento de las leyes aplicables; muestre malicia, o incurran en reiterada negligencia profesional;
- i) Practiquen valuaciones en ramos no autorizados; y,
- j) Otras que, a juicio razonado de la Comisión, constituyan causa suficiente para aplicar las sanciones previstas en las presentes Normas.

Artículo 40.- Criterios para la Aplicación de Sanciones

Para la aplicación de las sanciones correspondientes, la Comisión tendrá en consideración los siguientes criterios:

- a) La gravedad de la infracción;
- b) La reincidencia y habitualidad;
- c) Los indicios de intencionalidad; y,
- d) Los antecedentes del valuador en el ejercicio de las actividades de valuación y de su profesión o negocio.

Artículo 41.- Sanciones Aplicables a los Valuadores

Cuando los valuadores incurran en las infracciones enumeradas en el Artículo 39 de las presentes Normas; la Comisión impondrá de acuerdo a la gravedad de la falta, las siguientes sanciones:

- a) Amonestación con o sin publicación;
- b) Suspensión de la inscripción en el Registro hasta por el período de un año; y,
- c) Cancelación de la inscripción en el Registro.

Artículo 42.- Sanciones Aplicables a las Instituciones Supervisadas

Cuando las instituciones supervisadas incumplan con las responsabilidades y obligaciones contenidas en las presentes Normas, dará lugar a la aplicación de las sanciones contenidas en las leyes, reglamentos, normativa prudencial u otras disposiciones legales que emita la Comisión, sobre la materia.

CAPÍTULO XI**DISPOSICIONES FINALES****Artículo 43.- Notificación**

La Comisión podrá notificar por los canales legales correspondientes a los valuadores cuyo carnet está por expirar, para que realicen la solicitud de renovación; en caso de no recibir respuesta, se emitirá la resolución de suspensión o cancelación en el Registro según corresponda.

Artículo 44.- Prohibición relativa a la Adquisición de Bienes Muebles e Inmuebles

Los valuadores no podrán adquirir por sí o por medio de terceras personas, muebles e inmuebles de las instituciones supervisadas a los cuales haya efectuado trabajos de valuación cuya fecha de realización sea menor a cuatro (4) años.

Artículo 45.- Casos no Previstos

La Comisión, mediante Resolución, resolverá los casos no previstos en las presentes Normas.

Artículo 46.- Derogatoria

A partir de la entrada en vigencia de las presentes Normas, quedará sin valor ni efecto la Resolución 962/30-06-2009 emitida por la Comisión; así como, cualquier otra disposición que se le oponga.

Artículo 47.- Vigencia

Las presentes Normas entrarán en vigencia a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

2. Comunicar la presente Resolución a las instituciones supervisadas, al Colegio de Profesionales de las Ciencias Agrícolas (COLPROCAH), Colegio de Ingenieros Agrónomos de Honduras (CINAH), Colegio de Ingenieros Mecánicos, Electricistas y Químicos de Honduras (CIMEQH) y Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras (CICH) y al Colegio de Arquitectos de Honduras (CAH).

3. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta, mientras tanto se mantiene vigente la Resolución 962/30-06-2009. F)
VILMA C. MORALES M., Presidenta.
FRANCISCO ERNESTO REYES, Secretario".

ANEXO 1

**DECLARACIÓN JURADA PARA SOLICITAR
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE
VALUADORES DE LA COMISIÓN NACIONAL DE
BANCOS Y SEGUROS**

El suscrito en su carácter personal declara bajo juramento que:

1. No he sido condenado por ninguna clase de delitos que impliquen falta de probidad.
2. No soy deudor del sistema financiero de créditos clasificados III, IV, V, según establecen las Normas para la evaluación y Clasificación de la Cartera Crediticia.
3. Como valuador responsable de conducir los avalúos conozco las prácticas, procedimientos y criterios para realizar avalúos estandarizados, que se apeguen a principios valorativos aceptables en los ámbitos nacional e internacional, que generen un mayor nivel ético y de competencia en protección de los usuarios de estos servicios.
4. Que no participé en la realización de avalúos donde estén involucrados y tengan interés parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad y acataré lo dispuesto en la "Norma para el Registro de Valuadores de Activos Fijos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas" de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.
5. Que conozco las disposiciones legales que regulan la participación de servicios de avalúos a las instituciones supervisadas por la Comisión y me comprometo a mantenerme actualizado respecto a los cambios que experimentan.
6. Me comprometo a no prestar mis servicios a clientes que puedan poner en riesgo mi independencia.
7. Me comprometo a actualizar en cualquier momento la información que solicite la Comisión.

Consciente de la responsabilidad que sumo al firmar la presente declaración jurada, procedo a ello a las horas _____ del _____ de _____.

Firma: _____

Nombre: _____

ANEXO 2

**DECLARACIÓN JURADA PARA SOLICITAR
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE
VALUADORES DE LA COMISIÓN NACIONAL DE
BANCOS Y SEGUROS**

El suscrito en su carácter personal (de representante legal de la sociedad _____) declara bajo juramento que:

1. Ninguno de los socios, directores, administradores y personas que firman los informes de avalúo hemos sido condenados en delitos que impliquen falta de probidad.
2. Ninguno de los socios, administradores, y personas que firman los informes de avalúo somos deudores del sistema financiero de créditos clasificados III, IV, V, según establecen las Normas para la evaluación y clasificación de la cartera crediticia.
3. Que los valuadores responsables de conducir los avalúos conocemos las prácticas, procedimientos y criterios para realizar avalúos estandarizados, que se apeguen a principios valorativos aceptables en los ámbitos nacional e internacional, que generen un mayor nivel ético y de competencia en protección de los usuarios de estos servicios.
4. Que no suscribiremos contratos por servicios de avalúos con entidades donde algunos de nuestros socios, administradores, y personas responsables de suscribir los informes de avalúo, sea director, o administrador, empleado o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directores o administradores o accionistas mayoritarios y si al empleado nuestro reúne o llega a reunir alguna de las condiciones señaladas, no participará en ningún trabajo de auditoría que tenga que ver con la institución financiera.
5. Que conocemos las disposiciones legales que regulan la participación de servicios de avalúos a las instituciones supervisadas por la Comisión y nos comprometemos a mantenernos actualizados respecto a los cambios que experimentan.
6. Nos comprometemos a no prestar servicios al cliente que puedan poner en riesgo nuestra independencia.
7. Nos comprometemos a actualizar en cualquier momento la información que solicite la Comisión.

Consciente de la responsabilidad que sumo al firmar la presente declaración jurada, procedo a ello a las horas _____ del _____ de _____.

Firma Representante Legal _____

Nombre _____

Comisión Nacional de Bancos y Seguros

RESOLUCIÓN SV No. 067/13-01-2011
Página 20

ANEXO 3

CUADRO RESUMEN DE LOS TRABAJOS DE VALUACIÓN REALIZADOS DEL AÑO ____

Firma y Sello _____
Nombre _____
Fecha _____
No. de Registro _____

NÚMERO DE VALUACIONES	NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN SUPERVISADA QUE SOLICITÓ EL O LOS TRABAJOS DE VALUACIÓN	FECHA DE REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE VALUACIÓN	DESCRIPCIÓN DEL BIEN VALUADO			TIPO DE ACTIVO (CONSTRUCCIÓN, PREDIO/ URBANO/ RURAL)	VALOR ESTIMADO
			PROPIETARIO	UBICACIÓN	TELÉFONO		