

CAPÍTULO 11-5

ACTIVO FIJO

1. Inversiones en activo fijo.

Las disposiciones contenidas en los N°s. 22 y 23 del artículo 69 de la Ley General de Bancos facultan a los bancos para adquirir o edificar bienes raíces y adquirir bienes corporales muebles, con la condición de que tales bienes sean necesarios para el funcionamiento y la prestación de servicios de la institución.

Las inversiones en bienes del activo fijo a que se refiere el párrafo precedente están sujetas, en todo caso, al límite de que trata el penúltimo inciso del mencionado artículo 69 y el Capítulo 12-10 de esta Recopilación Actualizada de Normas.

En lo que se refiere a las condiciones en que deben realizarse las compras y ventas de activo fijo, los bancos deben tener presente que los artículos 44 y 89 de la Ley N° 18.046, como asimismo el N° 2 del artículo 84 de la Ley General de Bancos, precaven eventuales subordinaciones de intereses de una sociedad, exigiendo que todas las operaciones con partes relacionadas se efectúen en condiciones de equidad similares a las que prevalecen en el mercado. Por consiguiente, si bien las compras y ventas de activo fijo deben efectuarse siempre con el cuidado necesario para salvar las eventuales responsabilidades civiles que podrían derivarse de perjuicios patrimoniales causados a la institución, al tratarse de transacciones con personas naturales o jurídicas relacionadas con la propiedad o gestión de ésta, adquiere especial importancia la necesidad de efectuarlas con suficiente transparencia, manteniendo todos los antecedentes que permitan demostrar el cabal cumplimiento de la ley.

2. Bienes que componen el activo fijo.

El activo fijo comprende:

- a) Bienes físicos, muebles o inmuebles, de propiedad de la institución, con excepción de los bienes adjudicados o recibidos en pago de que trata el Capítulo 10-1 de esta Recopilación Actualizada de Normas y de los materiales de consumo.
- b) Bienes utilizados en virtud de contratos de "leasing financiero".
- c) Costo de las remodelaciones efectuadas por la empresa en locales arrendados, cuando el contrato de arrendamiento no pueda ser rescindido unilateralmente por el arrendador durante su vigencia.

En general, el activo fijo comprende los activos que se incluyen en los estados financieros en el rubro “Activo Fijo”, más los que corresponden a “Bienes del activo fijo para la venta” incluidos bajo “Otros Activos”, de acuerdo con lo indicado en el Compendio de Normas Contables.

3. Utilización para el giro de bienes adjudicados o recibidos en pago.

Atendido que los bienes recibidos o adjudicados en pago quedan sujetos a un plazo para su enajenación, en el evento de incorporarse alguno de ellos al activo fijo, la institución financiera deberá informar de ese hecho a esta Superintendencia dentro de los cinco días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que se efectúe el traspaso.

4. Gravámenes y prohibiciones.

El artículo 84 N° 6 de la Ley General de Bancos prohíbe a los bancos constituir hipoteca o prenda sobre los bienes físicos de su propiedad, salvo cuando sea para garantizar el pago del saldo de precio de aquellos adquiridos a plazo.

Al respecto esta Superintendencia, teniendo en cuenta que el propósito de dicha disposición legal es impedir que el banco obtenga recursos con cargo a sus bienes físicos, ha interpretado que, aun cuando en la forma no se constituyan esos gravámenes, los bancos no pueden celebrar contratos que se asemejen a financiamientos con esas garantías, sea que ellos adopten la forma de un “lease back” u otra cualquiera que, de algún modo, signifiquen vender un bien para recibirlo luego en arriendo con opción de compra que se pueda ejercer al término del contrato de arrendamiento o antes de que éste concluya.
