

Registro Oficial No. 120 , 14 de Julio 2000

Normativa: Vigente

Última Reforma: Resolución OO.Q.ICI.012 (Registro Oficial 120, 14-VII-2000)

(Resolución No. OO.Q.ICI.012)

Doctor Xavier Muñoz Chávez
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS

Considerando:

Que para avaluar los activos a valor de mercado, se hace indispensable reglamentar la contratación de peritos;

Que la confiabilidad en la valoración de activos está supeditada a la solvencia profesional y ética de quien la realiza, circunstancia que induce al organismo de control a calificar a las personas naturales o jurídicas, o bien a las asociaciones, que desempeñen funciones de valuación y peritaje con incidencia en el patrimonio de las sociedades de comercio;

Que el artículo 443 de la Ley de Compañías confiere al Superintendente del Ramo facultades para expedir los reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y fiscalización de las compañías sujetas a su control;
Y,

En ejercicio de las atribuciones que le concede la ley,

Resuelve:

Expedir el REGLAMENTO PARA LA CALIFICACIÓN Y REGISTRO DE LAS PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS Y ASOCIACIONES QUE EJERZAN ACTIVIDADES DE AVALÚO Y PERITAJE, en estos términos:

**Capítulo I
DE LA CALIFICACIÓN Y DEL REGISTRO DE PERITOS**

Art. 1.- Para que las personas naturales o jurídicas, así como las asociaciones que realizan avalúos o peritajes puedan celebrar contratos con las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, cuando el objeto de tales contratos se refiera a esta materia, deberán obtener previamente su calificación como peritos por parte de dicha institución y luego inscribirse en el registro que para ese fin ella organizará.

Art. 2.- Para obtener la calificación de perito se presentará, en la Superintendencia de Compañías, la siguiente documentación:

1. Requisitos comunes:

a) Solicitud de la persona natural o jurídica o de la asociación interesada en obtener la calificación. Tal solicitud se dirigirá al Superintendente o a su delegado; y,

b) Nómina y hoja de vida de cada uno de los miembros del equipo profesional de apoyo.

2. Requisitos para personas naturales:

- a) Hoja de vida y copia certificada del título profesional del interesado; y,
- b) Documentación certificada que pruebe una experiencia de haber realizado al menos diez avalúos. La documentación debe reflejar la magnitud o complejidad de la valoración ejecutada.

3. Requisitos para personas jurídicas:

- a) Copia certificada de la escritura pública o de la protocolización de los documentos de domiciliación en que conste que la actividad relacionada con la valoración de activos y peritajes es parte del objeto social;
- b) Hoja de vida de sus socios o apoderados, según corresponda; y,
- c) La documentación exigida para la persona natural en el literal b) del apartado 2 de este artículo. Si la persona jurídica no cumpliere aquello, bastará que la documentación aludida se refiera a los socios, administradores o bien a los apoderados o personal de apoyo con que contare la compañía interesada en la calificación.

Las asociaciones interesadas en la obtención de la calificación, sin perjuicio de cumplir los requisitos comunes previstos en este artículo, observarán, por cada uno de sus asociados, los requisitos que correspondan, según éstos sean personas naturales o jurídicas.

Art. 3.- Tratándose de personas jurídicas, la Superintendencia agregará al expediente la copia autorizada del certificado de cumplimiento de obligaciones, obtenida de sus propios registros. Si la compañía solicitante hubiere observado los demás requisitos que le fueren aplicables, la Superintendencia le concederá la calificación de que trata este reglamento, siempre que a la fecha de obtenerla se encuentre al día en el cumplimiento de las obligaciones para con la citada institución.

Art. 4.- El Superintendente de Compañías o su delegado, previo informe de la Intendencia de Control e Intervención, que se realizará con vista de la documentación presentada, si hubiere mérito, calificará como perito al solicitante; dispondrá la publicación de la resolución calificatoria en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la persona natural o jurídica calificada; y, ordenará su inscripción en el Registro Nacional de Peritos.

En general, la validez de los avalúos será de un año, sin embargo, en casos especiales, justificados ante la Superintendencia de Compañías, se podrán aceptar avalúos realizados con anterioridad a la vigencia del presente reglamento, siempre que tales avalúos, de acuerdo con los lineamientos básicos de esta resolución demuestren la solvencia técnica indispensable de quienes los elaboraron.

Art. 5.- No podrán calificarse como peritos las personas naturales o jurídicas que se encuentren comprendidas en una o más de estas situaciones:

- a) Si fueren socios, auditores externos, comisarios, administradores, apoderados o empleados de una o más de las personas jurídicas calificadas para realizar peritazgos;
- b) Los que no tuvieren domicilio en el Ecuador;

c) Los que se hallen en mora del cumplimiento de obligaciones para con entidades del sector público o para con el Estado ecuatoriano;

d) Quienes, dentro del respectivo enjuiciamiento civil, hubieren sido declarados responsables de irregularidades en razón del mal desempeño de sus funciones en instituciones públicas y privadas, siempre que tal declaratoria conste en sentencia ejecutoriada;

e) Los titulares de cuentas corrientes que hubieren sido cerradas por la Superintendencia de Bancos, a menos que hubieren obtenido la rehabilitación para su manejo;

Nota:

La denominación actual de la Superintendencia de Bancos es Superintendencia de Bancos y Seguros (R.O. 465-S, 30-XI-2001).

f) En especial, las personas naturales contra quienes se hubiere dictado sentencia condenatoria por uno o más de los delitos previstos en el Capítulo I del Título V de la Ley sobre Sustancias Estupefacientes o Psicotrópicas y, en general, las personas físicas sobre quienes hubieren recaído sentencias ejecutoriadas por el cometimiento de delitos reprimidos por el Código Penal; y,

g) Los funcionarios y empleados de la Superintendencia de Compañías.

Las situaciones descritas en los literales d), e) y f) de este artículo, cuando sean imputables a los socios, administradores, apoderados o personal de apoyo de la persona jurídica que hubiere solicitado la calificación de que trata el presente reglamento, serán causas suficientes para su denegación.

Art. 6.- El Registro Nacional de Peritos funcionará bajo la responsabilidad del Secretario General de la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías. La inscripción, en ese registro, de los peritos calificados se efectuará una vez que se hubiere presentado el ejemplar del periódico en que conste el aviso sobre dicha calificación. Cumplido esto, el Secretario General extenderá a favor del solicitante el certificado de calificación como perito, asignándole el número que le corresponda.

Capítulo II RENOVACIÓN DE LA CALIFICACIÓN Y DEL REGISTRO

Art. 7.- La persona natural o jurídica o la asociación calificada y registrada como perito deberá renovar su calificación y registro cada cinco años. Para el efecto presentará:

a) La lista de las compañías que hayan sido objeto de peritazgo, con indicación de los informes que se hubieren remitido a la Superintendencia de Compañías en los últimos cinco años calendarios;

b) La lista del personal de apoyo, con indicación del número de cédula de identidad o de pasaporte de cada integrante de ese personal;

c) La declaración de que continúa observando las condiciones y requisitos bajo los cuales obtuvo la calificación original, y la de que no se encuentra incurso en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 5 de este reglamento;

d) La dirección, casilla postal, número telefónico y de fax; y,

e) Para persona jurídica, la nómina de sus administradores y la de sus socios o accionistas. Para las asociaciones, la nómina de sus apoderados. Cuando corresponda, en uno y otro casos, la Superintendencia de Compañías agregará al expediente copia autorizada del certificado de cumplimiento de obligaciones, obtenida de sus propios registros.

Capítulo III DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PERITOS

Art. 8.- Las personas, naturales o jurídicas, o bien las asociaciones calificadas como peritos e inscritas como tales en el Registro Nacional de Peritos, tendrán estas obligaciones:

- a) Realizar su trabajo en forma ética e idónea;
- b) Presentar un informe en el que se detalle el método de valoración utilizado así como los criterios técnicos aplicados;
- c) Mantener vigentes las condiciones y requisitos de acuerdo con los que se le hubiere extendido la correspondiente calificación;
- d) Mantener actualizados los datos relacionados con la dirección domiciliaria y los números de casilla, teléfono y de fax;
- e) Responder ante las compañías contratantes y ante la Superintendencia del Ramo de los resultados del peritaje que hubieren efectuado, sin perjuicio de las acciones civiles o penales a que hubiere lugar; y,
- f) Mantener a disposición de la Superintendencia de Compañías los papeles de trabajo, hojas de cálculo y más documentos que soporten el peritaje realizado.

Capítulo IV DE LA CONTRATACIÓN DE PERITOS

Art. 9.- La contratación de evaluadores o peritos requerirá de la autorización de la junta general de socios o accionistas y de la intervención del representante legal de la compañía contratante, así como de la decisión de sus apoderados si es que la contratante fuere una compañía o empresa extranjera organizada como persona jurídica que hubiere establecido sucursal en el Ecuador.

Art. 10.- Las compañías contratantes de los servicios de valuación y peritaje pondrán a disposición de evaluadores y peritos los libros de contabilidad, facturas de compra, contratos, estados financieros, manuales técnicos de fabricación, escrituras, archivos, valores, comprobantes y, en general, todos los documentos requeridos para la eficiente realización de su trabajo.

Capítulo V DEL INFORME DE PERITOS

Art. 11.- Los peritajes se incorporarán en informes, que contendrán:

1. La descripción del sistema de valoración empleado;
2. El detalle de los criterios técnicos aplicados. Tales criterios considerarán los siguientes aspectos:
 - 2.2. **En inmuebles:**
 - 2.2.1. El detalle de la identificación, título de adquisición, linderos y ubicación

del inmueble.

2.2.2. Análisis del sector urbano, rural o territorial en donde se localiza el inmueble.

2.2.3. Descripción de las características físicas del inmueble (superficie, distribución básica e infraestructura).

2.2.4. Descripción de las características constructivas.

2.2.5. Análisis potencial del mercado respecto del inmueble.

2.2.6. Metodología de valoración.

2.2.7. Valoración.

2.3. En plantaciones agrícolas:

2.3.1. Detalle de identificación, título adquisitivo, linderos y ubicación del inmueble.

2.3.2. Referencia sobre la actividad económica a que se encuentra destinado el inmueble.

2.3.3. Descripción de las características físicas del inmueble (superficie, descripción básica e infraestructura).

2.3.4. Descripción de las características constructivas.

2.3.5. Descripción de las características técnicas de los equipos y sistemas incorporados.

2.3.6. Análisis del mercado potencial respecto al inmueble y al equipo incorporado.

2.3.7. Descripción de las características técnicas de las plantaciones, así como su valoración.

2.3.8. Metodología de valoración.

2.3.9. Valoración.

2.4. En maquinaria y equipo incorporado:

2.4.1. Identificación y ubicación física de la maquinaria y equipo;

2.4.2. Descripción de las características técnicas y ámbitos de aplicación de los bienes;

2.4.3. Estado de conservación;

2.4.4. Nivel de obsolescencia;

2.4.5. Nivel de especialización en el uso de la maquinaria y equipo;

2.4.6. Posibilidades de comercialización;

2.4.7. Metodología de valoración; y,

2.4.8. Valoración.

2.5. En muebles:

2.5.1. Descripción y ubicación física del mueble;

2.5.2. Número de inventario;

2.5.3. Estado de conservación;

2.5.4. Metodología de valoración; y,

2.5.5. Valoración.

2.6. En vehículos:

2.6.1. Identificación del vehículo;

2.6.2. Datos según matrícula;

2.6.3. Descripción y estado de conservación;

2.6.4. Apariencia interior, exterior y sistemas;

2.6.5. Metodología de valoración; y,

2.6.6. Avalúo.

3. La lista de los activos avaluados con indicación de su nuevo valor;

4. La firma del perito evaluador, con indicación del número de inscripción en el Registro Nacional de Peritos; y,

5. La fecha de emisión.

NOTA.- Respecto de la valoración de los activos que no han sido especificados dentro de los aspectos de los criterios técnicos a los que se refiere el numeral 2 del artículo 11 del presente reglamento, se procederá conforme a los lineamientos descritos anteriormente.

Capítulo VI

IMPEDIMENTOS Y SANCIONES PARA LOS PERITOS CALIFICADOS

Art. 12.- No podrá desempeñar las funciones de perito la persona natural o jurídica que forme parte de uno o más órganos de administración o de fiscalización de la compañía que aspire contratar sus servicios periciales; tampoco podrá serlo el socio o accionista, contador, auditor, asesor, funcionario o empleado de la compañía que requiera de tales servicios.

Asimismo, el perito calificado no podrá representar, mediante poder, en las reuniones de junta general, a los socios o accionistas de la compañía que haya contratado sus servicios, siempre que en tales reuniones se vayan a conocer y resolver asuntos relativos a los avalúos o peritajes en que hubiera intervenido.

En lo que fueren aplicables, estos impedimentos se hacen extensivos a las asociaciones calificadas como peritos.

Art. 13.- Si dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación de las observaciones o requerimientos que hiciere el Superintendente de Compañías o su delegado respecto del peritazgo de que se trate, el perito no desvaneciere tales observaciones o requerimientos, la autoridad antes citada podrá cancelar la inscripción del perito en el Registro Nacional correspondiente.

Art. 14.- Si con posterioridad a la inscripción de una persona natural o jurídica o de una asociación en el Registro Nacional de Peritos se comprobare falsedad en cualesquiera de los documentos sustentatorios de la calificación previa a su inscripción, o si la Superintendencia de Compañías llegare a verificar que el perito calificado estuviere comprendido en una o más de las situaciones descritas en el artículo 5 de este reglamento, sin perjuicio de las acciones civiles o penales a que hubiere lugar, cancelará definitivamente la calificación que como perito le hubiere extendido.

Art. 15.- Sin perjuicio de las acciones civiles o penales a que pudiera haber lugar, el perito que incumpliere sus obligaciones contractuales frente a la compañía contratante, será sancionado con la cancelación de su calificación y con la consiguiente eliminación de su inscripción en el Registro Nacional de Peritos.

Art. 16.- Si se produjere cualesquiera de las situaciones descritas en los artículos 13, 14 ó 15 de este reglamento, los administradores de la compañía contratante deberán abstenerse de disponer el registro de las valorizaciones efectuadas por el perito a quien se hubiere sancionado con cancelación de su calificación. En consecuencia, sólo podrán registrarse tales valorizaciones en el caso de que las efectúe un perito calificado. La transgresión de lo dispuesto en este artículo, de ser comprobada por la Superintendencia Compañías, determinará la sanción prevista en el artículo 445 de la Ley de Compañías y, si la compañía no rectifica procedimientos, incluso, la señalada en el numeral 11 d artículo 361 de la misma ley.

Art. 17.- La cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Peritos inhabilita a la persona o asociación incurso en el caso del ejercicio de las labores de avalúo peritaje en las compañías sometidas al control de Superintendencia del Ramo, lo cual supone que la entidad contratante asume la obligación de sustituir a la persona o asociación inhabilitada por un perito en aptitud de valorar sus activos.

Art. 18.- Toda cancelación de calificación como perito deberá anotarse al margen de la inscripción correspondiente en el Registro Nacional de Peritos, luego de que la persona o asociación en quien recayere la cancelación haya publicado en uno de los diarios de mayor circulación en el lugar de domicilio el aviso por el que se dé noticia de tal cancelación. Si la persona o asociación a quien se cancelare la calificación no efectuare la publicación del aviso antes referido, la hará la Superintendencia, y su importe le será resarcido por la persona o asociación omisa.

Capítulo VII DISPOSICIONES GENERALES

Art. 19.- La Superintendencia de Compañías tiene la facultad de verificar y examinar, en cualquier tiempo y circunstancia, la documentación sustentatoria de la calificación que, como perito, hubiere obtenido cualquier persona, natural o jurídica, o asociación.

Art. 20.- Una vez conocido y aprobado el informe del perito por la junta general de socios o accionistas de la compañía contratante, los administradores de ésta dispondrán el registro contable de los nuevos valores de los activos.

Art. 21.- Cuando corresponda, los auditores externos de la compañía contratante deberán emitir opinión sobre la razonabilidad de los avalúos realizados con ocasión de cada avalúo o peritaje.

Art. 22.- Este reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DEL REGLAMENTO PARA LA CALIFICACIÓN Y REGISTRO DE LAS PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS Y ASOCIACIONES QUE EJERZAN ACTIVIDADES DE AVALÚO Y PERITAJE

1.- Resolución OO.Q.ICI.012 (Registro Oficial 120, 14-VII-2000).