

RESOLUCIÓN Nro. SB-2026-2067

ROBERTO ROMERO VON BUCHWALD
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que el artículo 84 de la citada Constitución, prescribe que todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución;

Que el numeral 6 del artículo 132 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los organismos públicos de regulación la facultad de expedir normas de carácter general en las materias propias de su competencia, sin que puedan alterar o innovar las disposiciones legales;

Que el artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general;

Que el artículo 308 de la citada Constitución dispone que las actividades financieras son un servicio de orden público que se ejercen previa autorización del Estado, de acuerdo con la ley, con la finalidad de preservar los depósitos y atender los requerimientos de financiamiento para la consecución de los objetivos de desarrollo del país. Las actividades financieras intermediarán de forma eficiente los recursos captados para fortalecer la inversión productiva nacional, y el consumo social y ambientalmente responsable;

Que la disposición constitucional en referida, establece que la regulación y el control del sector financiero privado no trasladarán la responsabilidad de la solvencia bancaria ni supondrán garantía alguna del Estado. Los administradores de las instituciones financieras y quienes controlen su capital serán responsables de su solvencia, prohibiéndose el congelamiento o la retención arbitraria o generalizada de los fondos o depósitos en las instituciones financieras públicas o privadas;

Que el artículo 309 de la Constitución de la República del Ecuador prevé que el sistema financiero nacional se compone de los sectores público, privado y del popular y solidario, que intermedian recursos del público. Cada uno de estos sectores contará con normas y entidades de control específicas y diferenciadas, que se encargarán de preservar su seguridad, estabilidad, transparencia y solidez;

Que el numeral 1 del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero, determina como función de la Superintendencia de Bancos, ejercer la vigilancia, auditoría, control y

supervisión de las disposiciones de este Código, y de las regulaciones dictadas por la Junta de Política y Regulación Financiera y Monetaria, respecto de las actividades financieras ejercidas por las entidades que conforman los sectores financieros público y privado;

Que el numeral 3 del artículo 62 del Código Orgánico en mención dispone que es función de la Superintendencia de Bancos está el autorizar la constitución, denominación, organización y liquidación de las entidades que conforman el Sector Financiero Privado;

Que el numeral 7 del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero, determina entre las funciones de la Superintendencia de Bancos, velar por la estabilidad, solidez y correcto funcionamiento de las entidades controladas, y vigilar que cumplan las normas que rigen su funcionamiento, las actividades financieras que presten, mediante la supervisión permanente preventiva extra situ e in situ;

QUE el numeral 24 del artículo 62 del citado Código Orgánico, establece como una de las funciones de este organismo de control, calificar a las personas naturales y jurídicas que efectúan trabajos de apoyo a la supervisión, como los peritos valuadores;

Que acorde a lo dispuesto en los artículos 375 y 410, del Código Orgánico Ibídem, en su orden, entre las funciones del Directorio de las entidades financieras públicas y de las entidades financieras privadas, está el designar a los peritos valuadores sujetos a calificación previa por la Superintendencia de Bancos;

Que el Capítulo IV “Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado”, del Título XVII “Calificaciones Otorgadas por la Superintendencia de Bancos”, Libro I “Normas de Control para las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado” de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, determina los requisitos que deben cumplir las personas naturales y jurídicas para calificarse, la forma de acreditar la experiencia, cualificación profesional. Además establece el contenido mínimo de los informes de los peritos de acuerdo a la naturaleza del bien sujeto a valoración;

Que mediante memorandos Nro. SB-IRG-2025-0185-M de 07 de julio de 2025 de la Intendencia Regional de Guayaquil; Nro. SB-DTL-2025-0787-M y Nro. SB-DTL-1210-M de 07 de julio y 05 de noviembre de 2025 respectivamente, de la Dirección de Trámites Legales; y, Nro. SB-INCSFPU-2025-0336-M de 31 de octubre de 2025 de la Intendencia Nacional de Riesgos y Estudios, remitieron propuestas de reforma a la “Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado”, tendientes a gestionar de manera ágil y transparente la calificación;

Que con Memorando Nro. SB-INJ-2026-0633-M de 25 de junio de 2026, la Intendencia Nacional Jurídica, presenta el Informe Jurídico que contiene el proyecto de resolución y los argumentos que motivan la expedición de la reforma del el Capítulo IV “Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores

Financieros Público y Privado”, del Título XVII “Calificaciones Otorgadas por la Superintendencia de Bancos”, Libro I “Normas de Control para las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado”, de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos;

Que para optimizar el proceso de calificación y registro de la calificación de los peritos valuadores, amerita su reforma;

Que los miembros del Comité Normativo de la Superintendencia de Bancos, mediante acta Nro. SB-CN-2026-04 de 30 de junio de 2026, manifestaron que, en virtud de los votos razonados emitidos en los siete (7) puntos del orden del día de la sesión extraordinaria 04-2026, las propuestas normativas fueron aprobadas por unanimidad;

Que con Memorando Nro. SB-IG-2026-0235-M de 30 de junio de 2026, el Intendente General, informó al Superintendente de Bancos, que el Comité Normativo, en sesión de 30 de junio de 2026, aprobó por unanimidad de sus miembros permanentes las propuestas normativas cuyos votos fueron debidamente expresados y fundamentados conforme consta en los registros respectivos y en el acta de sesión levantada para el efecto, adjuntando los expedientes íntegros para su consideración, entre ellos, la propuesta de norma de control para reformar el Capítulo IV “Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado”, del Título, Libro I “Normas de Control para las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado”, de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos;

QUE mediante acción de personal Nro. 0046 de 28 de enero de 2025, se me designó Superintendente de Bancos; y, por ende, máxima autoridad de este Organismo de Control; y,

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales conferidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero, y la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros,

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- Reformar el Capítulo IV “Norma de Control para la Calificación y Registro de los Peritos Valuadores de las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado”, del Título XVII “Calificaciones Otorgadas por la Superintendencia de Bancos”, Libro I “Normas de Control para las Entidades de los Sectores Financieros Público y Privado” de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, en los siguientes términos:

1. En el artículo 1, sustituir el numeral 1.2., por el siguiente:

“1.2. Perito valuador.- Es la persona natural o jurídica calificada por la Superintendencia de Bancos encargada de revisar la existencia, propiedad, estado y funcionalidad de un bien, aplicando metodologías de valuación basadas en la Normas

Internacionales de Información Financiera (NIIF), a fin de asignarle un valor monetario.”.

2. En el artículo 3 primer inciso, sustituir la palabra “registradas” por “*calificadas*”.

3. En el artículo 4, modificar lo siguiente:

- Sustituir el primer inciso, por el siguiente:

“ARTÍCULO 4.- *Para obtener la calificación de perito valuador, en el área que corresponda, la persona natural deberá presentar la solicitud de calificación conforme el formulario disponible para el efecto, que se encuentra en la página web institucional (sistema de calificaciones).”.*

- Reemplazar el numeral 4.1., por el siguiente:

“4.1. *Poseer título de nivel técnico, tecnológico, de tercer o cuarto nivel, nacional o extranjero, otorgado por centros de estudios superiores autorizados, que se encuentre registrado ante la entidad ecuatoriana competente, relacionados con las áreas en las que realizará las valuaciones;*

Las personas que no cuenten con los títulos señalados, deberán acreditar por lo menos cinco (5) años de experiencia debidamente certificada en las áreas de avalúo cuya calificación solicitan, y al menos doscientos cincuenta (250) horas aprobadas en cursos de capacitación relacionados con dichas áreas en los últimos cinco (5) años; y, al menos uno de éstos cursos, debe haber sido aprobado en el último año;”.

- Agregar al final del numeral 4.2., el siguiente texto: “*y, al menos tres (3) informes de avalúos que los respalden;*”

4. En el artículo 5, reformar lo siguiente:

- Sustituir el inciso primero del artículo 5 por el siguiente:.

“ARTÍCULO 5.- *Para obtener la calificación de perito valuador, en el área que corresponda, la persona jurídica deberá presentar la solicitud de calificación conforme el formulario disponible para el efecto, que se encuentra en la página web institucional (sistema de calificaciones).”.*

- En el numeral 5.1 eliminar la frase “sean estos muebles, inmuebles”.
- Reemplazar el numeral 5.3., por el siguiente:

- Al final del primer inciso del numeral 5.4., sustituir el (.) por (,); y, agregar a continuación *“y al menos tres (3) informes de avalúos que los respalden.”*.
- Sustituir el numeral 5.6., por el siguiente:

“5.6. Nómina de peritos valuadores personas naturales que realizarán los peritajes para la persona jurídica, los cuales deberán haber sido calificados previamente por este organismo de control.

Para el caso de las personas jurídicas que realizan valoraciones de activos intangibles, su staff deberá acreditar la capacitación de ciento veinte (120) horas en este tema y mínimo de dos (2) años en la realización de peritajes, que se probará con la presentación de los certificados de experiencia en avalúos, y al menos tres (3) informes de avalúos que los respalden.”.

5. En el artículo 7, modificar lo siguiente:

- En el numeral 7.2., en el literal f), a continuación de la frase “Superintendencia de Compañías Valores y Seguros;”, añadir *“con el Servicio de Rentas Internas, con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y, con el pago de la patente municipal correspondiente al Gobierno Autónomo Descentralizado del lugar en el que estatutariamente tenga el domicilio la persona jurídica;”*.
- Agregar a continuación del literal h., el siguiente:

“i. Declaración Juramentada de independencia, ética profesional y ausencia de conflictos de interés del representante legal o apoderado, socios o accionistas, y gerentes que tengan responsabilidad sobre los peritajes que se realicen a las entidades del sistema financiero.”
- Sustituir el inciso final del artículo 7 por el siguiente:

“La Superintendencia de Bancos dejará sin efecto de forma automática la resolución de calificación en el evento de que no se actualice la información mencionada en el plazo establecido en esta norma, y deberá solicitar una nueva calificación cumpliendo los requisitos establecidos en esta norma.”.

6. En el artículo 9, reemplazar el primer inciso por el siguiente:

“ARTÍCULO 9.- Los peritos valuadores (personas jurídicas), deberán informar a la Superintendencia de Bancos dentro del término de diez (10) días posteriores, sobre los cambios que se operen en la integración de su personal técnico y directivo. Dicho personal técnico debe mantener vigente su calificación en la Superintendencia de Bancos.”

7. En el artículo 11 modificar o siguiente:

- Sustituir el inciso primero del numeral 11.4., por el siguiente:

“11.4. Quienes mantengan relación laboral con la entidad respectiva o la hubieran mantenido en el año inmediato anterior. Las entidades del sistema financiero no podrán contratar a un perito valuador que haya mantenido una relación laboral o contractual con ellas en los últimos dos (2) años.”

- En el numeral 11.8., en el literal f), a continuación de la frase “Servicio de Rentas Internas, con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;”, agregar “*con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y, con el pago de la patente municipal correspondiente al Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente;*”.

8. En el artículo 13 reformar lo siguiente:

- Sustituir la palabra “de inmediato”, por “*en el término de cinco (5) días*”.
- Agregar como segundo inciso del artículo el siguiente: “*Además, se deberá incluir en el contrato una cláusula expresa de confidencialidad, independencia e integridad técnica, así como la obligación de mantener respaldo documental digital de los avalúos por un plazo mínimo de quince (15) años.*”

9. A continuación del artículo 14, agregar los siguientes, y reenumerar los restantes:

“ARTÍCULO 15.- Una vez admitida a trámite la solicitud, la Superintendencia de Bancos, procederá a verificar si la persona interesada cumple o no con los requisitos exigidos.

Para ello, de conformidad con lo previsto en el marco jurídico vigente, no exigirá la presentación de originales o copias de documentos que contengan información que repose en las bases de datos de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, o en bases develadas por entidades públicas.

Tampoco se exigirá a las personas interesadas la entrega de datos o de originales o copias de documentos que hubieren sido presentados previamente a la entidad, y solo podrá requerir la actualización de los datos o documentos entregados previamente, cuando éstos han perdido vigencia conforme la ley.

La Superintendencia de Bancos, podrá requerir motivadamente, cualquier documento o información adicional que sea necesaria para verificar el cumplimiento de los requisitos y la información contenida en la solicitud presentada. Para lo cual, concederá al solicitante un término de hasta diez (10) días para que cumpla lo requerido, debiendo ingresar la documentación, y la subsanación al aplicativo definido por la Superintendencia de Bancos, a través del portal web institucional, caso contrario se archivará la solicitud.”

“ARTÍCULO 16.- *Las personas naturales y jurídicas que no hubieren actualizado su calificación en el lapso previsto en esta norma, deberán solicitar una nueva calificación cumpliendo los requisitos establecidos para la calificación.”.*

10. En el artículo 15, sustituir el numeral 15.6., por el siguiente:

“15.6. *Emitir informes de valuación sin visita técnica in situ o mediante uso exclusivo de fuentes digitales sin validación física, incluye para informes de rea-avalúo.”.*

11. En el artículo 20, agregar como segundo inciso, el siguiente:

“La determinación del valor del bien sujeto a valoración deberá sujetarse a los criterios técnicos previstos en el Anexo 5 contenido en la Nota Técnica de la presente norma, en el que se desarrollarán los aspectos relativos al mercado de referencia, máximo y mejor uso, técnica de valoración, datos de entrada y demás elementos necesarios para sustentar que el monto estimado corresponde a un precio de salida en una transacción ordenada entre participantes de mercado independientes e informados.”.

12. En el artículo 23, en el primer inciso, sustituir el (.) por (,); y, añadir seguidamente *“sin que pueda existir instrucción o condicionamiento de resultado por parte de la entidad contratante.”.*

13. En el artículo 24, sustituir la palabra “agropecuarios”, por “agrícolas”.

14. En la disposición general tercera, al final del primer inciso, sustituir el (.) por (,); y, agregar a continuación *“mismo que no podrá haber participado en la elaboración de los avalúos validados.”.*

15. Eliminar la disposición transitoria primera, y renumerar las siguientes .

16. En el Anexo No. 1 “Valoración de Bienes Inmuebles”, modificar lo siguiente:

- En el numeral 1.2.3., a continuación de la palabra “actual.”, agregar *“El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible.”.*
- En el numeral 1.3.5., seguidamente de la palabra “inmueble.”, añadir *“El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad.”.*
- En el numeral 1.4.3, a continuación de la frase “principios internacionales de valuación,” añadir *“y a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF 13”.*

- En el numeral 2.2.2.9., sustituir el (;) por (,); y, agregar a continuación “restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo;”.

17. Sustituir el Anexo No. 4 “Valoración de Bienes Inmuebles” por el siguiente:

“El informe de la valoración de un activo intangible deberá contener la metodología utilizada y determinar con claridad, precisión y de manera fundamentada sus resultados, que deberá tener como referencia mínima la regulación para la valuación de activos intangibles de Propiedad Intelectual emitida por el Servicio Nacional de Derecho Intelectuales (SENADI), o la entidad que haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la presente norma.”.

18. Agregar como Anexo No. 5, el siguiente:

“ANEXO No. 5 NOTA TÉCNICA

Criterios mínimos para la determinación del valor razonable en los informes de valoración.

Para efectos de la aplicación de la presente norma, los informes deberán incorporar, de manera obligatoria y de acuerdo con la naturaleza del bien sujeto a valoración, los criterios técnicos necesarios para sustentar la determinación del valor razonable, conforme a los principios previstos en la NIIF 13 y en los anexos que forman parte integrante de esta norma.

La determinación del valor razonable deberá sustentarse en una medición basada en condiciones de mercado, considerando que el monto estimado corresponde a un precio de salida en una transacción ordenada entre participantes de mercado independientes, informados y dispuestos a efectuar la operación en la fecha de valoración.

1. Transacción de referencia

La medición a valor razonable deberá considerar una transacción ordenada entre participantes de mercado, realizada en la fecha de medición y bajo condiciones de mercado vigentes. Para este efecto, el informe deberá incluir, como mínimo, lo siguiente:

1.1. Mercado principal o mercado más ventajoso.

El informe deberá identificar el mercado principal utilizado para la determinación del valor razonable. En ausencia de un mercado principal, deberá identificarse el mercado más ventajoso, conforme a los criterios técnicos aplicables y a la información disponible en la fecha de valoración.

La identificación del mercado deberá estar debidamente sustentada, considerando la naturaleza del bien, el volumen y nivel de actividad del mercado, la disponibilidad de información observable, las condiciones de negociación y la posibilidad de acceso a dicho mercado por parte de los participantes.

1.2. Precio de salida.

El informe deberá indicar expresamente que la medición corresponde a un precio de salida de mercado, entendido como el precio que se recibiría por vender un activo en una transacción ordenada entre participantes de mercado independientes, informados y dispuestos a realizar la operación en la fecha de valoración.

1.3. Condiciones y supuestos de mercado.

El informe deberá describir las condiciones y supuestos de mercado considerados en la valoración, incluyendo, al menos, las características de los participantes de mercado, las condiciones de negociación, la liquidez, la disponibilidad de información, el comportamiento de precios, los costos relevantes de transacción cuando correspondan, y demás factores que incidan en la determinación del valor razonable.

Cuando existan limitaciones en la información disponible, restricciones de mercado, baja liquidez, ausencia de transacciones comparables o condiciones particulares que afecten la estimación, estas deberán revelarse de manera expresa, junto con el análisis de su impacto en la valoración.

2. Activos no financieros

En la medición a valor razonable de activos no financieros, el informe deberá considerar el criterio de “máximo y mejor uso”, conforme a las condiciones de mercado, las características físicas, legales y económicas del bien, y la capacidad del activo para generar beneficios económicos o prestar servicios.

2.1. Determinación del máximo y mejor uso.

El informe deberá determinar el máximo y mejor uso del activo no financiero, considerando si el uso identificado es:

- a) **Físicamente posible**, de acuerdo con las características, ubicación, dimensiones, estado, capacidad, accesibilidad, condiciones técnicas y demás atributos físicos del bien;*
- b) **Legalmente permitido**, conforme a la normativa aplicable, uso de suelo, autorizaciones, restricciones administrativas, ambientales, urbanísticas, contractuales, registrales o cualquier otra limitación jurídica relevante; y,*
- c) **Económicamente viable**, considerando la capacidad del bien para generar beneficios económicos, flujos, rentabilidad, utilidad económica, ahorro de costos o valor de mercado, de acuerdo con las condiciones existentes a la fecha de valoración.*

2.2. Uso actual del activo

Cuando el uso actual del activo corresponda al máximo y mejor uso, el informe deberá justificar técnicamente dicha conclusión, identificando las condiciones

físicas, legales, económicas y de mercado que sustentan que el uso vigente representa la alternativa más adecuada para maximizar el valor del bien.

2.3. Uso distinto al actual

Cuando el máximo y mejor uso difiera del uso actual, el informe deberá sustentar técnica y económicamente dicha conclusión. Para el efecto, deberá considerar, entre otros aspectos, las condiciones de mercado, la demanda potencial, la viabilidad legal y técnica del cambio de uso, los costos de adecuación o conversión, los plazos estimados, las restricciones existentes y la razonabilidad económica de la alternativa identificada.

En estos casos, el informe deberá revelar de forma expresa las premisas utilizadas y explicar cómo el uso alternativo incide en la determinación del valor razonable.

3. Técnicas de valoración

La determinación del valor razonable deberá efectuarse mediante técnicas de valoración consistentes con la naturaleza del bien, las condiciones de mercado, el propósito de la medición y la disponibilidad de información observable y verificable.

El informe deberá identificar, describir y justificar la técnica o técnicas de valoración aplicadas, señalando expresamente si corresponden al enfoque de mercado, enfoque del costo o enfoque del ingreso.

3.1. Enfoque de mercado

El enfoque de mercado utiliza precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucren activos, o elementos comparables al bien sujeto a valoración.

Cuando se utilice este enfoque, el informe deberá identificar los comparables empleados, las fuentes de información, los criterios de selección, los ajustes aplicados, las diferencias relevantes entre los comparables y el bien valorado, así como la razonabilidad de los precios observados.

3.2. Enfoque del costo

El enfoque del costo se basa en el importe que se requeriría actualmente para reemplazar la capacidad de servicio o utilidad económica del bien, considerando, cuando corresponda, depreciación física, obsolescencia funcional, obsolescencia económica, estado de conservación, vida útil remanente y demás factores que incidan en su valor.

Cuando se utilice este enfoque, el informe deberá describir la metodología empleada para determinar el costo de reposición, reemplazo o reproducción, los ajustes por depreciación u obsolescencia, las fuentes de costos utilizadas y la razonabilidad de los supuestos aplicados.

3.3. Enfoque del ingreso

El enfoque del ingreso convierte flujos futuros, beneficios económicos esperados o ahorros atribuibles al bien en un importe presente descontado, reflejando las expectativas actuales del mercado respecto de dichos importes.

Cuando se utilice este enfoque, el informe deberá describir los flujos proyectados, horizonte de proyección, tasa de descuento, tasa de crecimiento, supuestos financieros relevantes, escenarios considerados, fuentes de información y análisis de sensibilidad cuando corresponda.

3.4. Justificación de la técnica seleccionada

El informe deberá justificar técnicamente la selección de la técnica de valoración utilizada, explicando las razones por las cuales dicha metodología refleja razonablemente las condiciones de mercado, la naturaleza del bien, la disponibilidad de información y el objetivo de la medición.

Cuando se apliquen varias técnicas de valoración, el informe deberá revelar el resultado obtenido por cada una de ellas, los criterios de ponderación o conciliación utilizados y la conclusión razonada del valor determinado.

3.5. Supuestos, variables y fuentes de información

El informe deberá describir los principales supuestos, variables, metodologías y fuentes de información utilizadas en la determinación del valor razonable. La información utilizada deberá ser suficiente, verificable, consistente y pertinente respecto de la naturaleza del bien y de las condiciones de mercado existentes a la fecha de valoración.

4. Jerarquía del valor razonable

El informe deberá clasificar la medición dentro de la jerarquía del valor razonable, de acuerdo con la relevancia y observabilidad de los datos de entrada utilizados en la valoración.

La clasificación deberá efectuarse considerando el dato de entrada significativo de menor nivel utilizado en la medición, especialmente cuando la valoración combine información observable y no observable.

Datos de entrada.- La jerarquía del valor razonable se clasifica en los siguientes niveles:

- a) **Nivel 1:** corresponde a mediciones basadas en precios cotizados, sin ajustar, en mercados activos para activos idénticos a los que pueda accederse en la fecha de medición.
- b) **Nivel 2:** corresponde a mediciones basadas en datos de entrada observables, distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, ya sea de forma directa

o indirecta. Estos pueden incluir precios cotizados para activos o pasivos similares, precios en mercados no activos, tasas, curvas, diferenciales, múltiplos, índices u otros datos observables de mercado.

- c) Nivel 3:** *corresponde a mediciones basadas en datos de entrada no observables, utilizados cuando no exista información observable suficiente de mercado. En estos casos, la valoración deberá sustentarse en supuestos, estimaciones internas, modelos técnicos o información desarrollada por el valuador, siempre que reflejen, en la mayor medida posible, las hipótesis que utilizarían los participantes de mercado.*

4.1. Revelaciones adicionales para Nivel 2 y Nivel 3

En las mediciones clasificadas en Nivel 2 y Nivel 3, el informe deberá describir adicionalmente:

- a) La naturaleza de los datos de entrada utilizados;*
- b) Los supuestos significativos aplicados;*
- c) Las fuentes de información utilizadas;*
- d) Los ajustes efectuados a la información observable o no observable;*
- e) La sensibilidad de la medición ante cambios en variables relevantes, cuando corresponda; y,*
- f) Las limitaciones, restricciones o incertidumbres existentes sobre la información utilizada en la valoración.*

4.2. Mediciones de Nivel 3

Cuando la medición se clasifique en Nivel 3, el informe deberá contener una explicación reforzada de la metodología aplicada, los supuestos críticos utilizados, la razonabilidad de las estimaciones internas, la ausencia o insuficiencia de datos observables y el efecto que tendrían variaciones razonables en las variables significativas sobre el valor determinado.

La utilización de datos de entrada no observables no exime al valuador de sustentar técnicamente la valoración, ni de revelar las limitaciones, incertidumbres o juicios profesionales relevantes que incidan en la medición.

5. Responsabilidad técnica del informe

El perito valuador o responsable técnico del informe deberá dejar constancia expresa de que la valoración fue realizada con base en información suficiente, razonable y verificable, de acuerdo con la naturaleza del bien, las condiciones de mercado vigentes a la fecha de valoración, los anexos de la presente norma y los criterios técnicos aplicables para la determinación del valor razonable.”.

DISPOSICIÓN GENERAL.- Los casos de duda en la aplicación de capítulo serán resueltos por la Superintendencia de Bancos.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Encárguese a la Secretaría General la notificación de la presente Resolución a la Intendencia General, Intendencia Nacional de Riesgos y Estudios, Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Privado, Intendencia Nacional Jurídica, Intendencias Regionales de Guayaquil, Portoviejo y Cuenca, Dirección Nacional de Atención y Educación al Ciudadano, y Dirección Nacional de Desarrollo y Monitoreo; así como su remisión al Registro Oficial para su publicación. De igual manera, encárguese a la Coordinación General de Comunicación su difusión y publicación en el portal Web Institucional.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EL REGISTRO OFICIAL.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el 30 de junio de 2026.

Eco. Roberto Romero von Buchwald
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

LO CERTIFICO. - En Quito, Distrito Metropolitano, el 30 de junio de 2026.

Mgt. Delia María Peñafiel Guzmán
SECRETARIA GENERAL