

RESOLUCIÓN Nro. SB-2026-2071

ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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 Carta Magna, establece: *“La Asamblea Nacional y 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 y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.”*;

Que el numeral 6 del artículo 132 ibidem, dispone: *“(…) 6. Otorgar a los organismos públicos de control y 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, señala 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. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley.(…)”*;

Que artículo 309 de la Carta Magna, señala 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. Estas entidades serán autónomas. Los directivos de las entidades de control serán responsables administrativa, civil y penalmente por sus decisiones.”*;

Que el artículo innumerado después del artículo 6 del Código Orgánico Monetario y Financiero, respecto de las buenas prácticas internacionales dispone que *“Los organismos con capacidad regulatoria, normativa o de control, procurarán acoger como marco referencial los estándares técnicos internacionales relacionados con el ámbito de su competencia para la expedición de normativa y para el ejercicio de sus funciones, sujetándose estrictamente a la jerarquía normativa establecida en la Constitución de la República del Ecuador.”*;

Que el artículo 60 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que la finalidad de la Superintendencia de Bancos es efectuar *“(…) la vigilancia, auditoría, intervención, control y supervisión de las actividades financieras que ejercen las entidades públicas y privadas del sistema financiero nacional, con el propósito de que estas actividades atiendan al interés general, se sujeten al ordenamiento jurídico, y de evitar, prevenir y desincentivar prácticas*

fraudulentas y prohibidas con el fin de proteger los derechos de los usuarios y/o clientes del sistema financiero nacional.”;

Que los numerales 1, 7, y último inciso del artículo 62 del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone: “*Son funciones de la Superintendencia de Bancos las siguientes:*

1. Ejercer la vigilancia, auditoría, control y supervisión del cumplimiento de las disposiciones de este Código y de las regulaciones dictadas por la Junta de Política y Regulación Financiera y Monetaria, en lo que corresponde a las actividades financieras ejercidas por las entidades que conforman los sectores financieros público y privado;

(...)

7. Velar por la estabilidad, solidez y correcto funcionamiento de las entidades sujetas a su control y, en general, vigilar que cumplan las normas que rigen su funcionamiento, las actividades financieras que presten, mediante la supervisión permanente preventiva extra situ y visitas de inspección in situ, sin restricción alguna, de acuerdo a las mejores prácticas, que permitan determinar la situación económica y financiera de las entidades, el manejo de sus negocios, evaluar la calidad y control de la gestión de riesgo y verificar la veracidad de la información que generan;

(...)

La Superintendencia de Bancos, para el cumplimiento de sus funciones, podrá expedir todos los actos y contratos que fueren necesarios. Asimismo, podrá expedir las normas en las materias propias de su competencia, sin que puedan alterar o innovar las disposiciones legales ni las regulaciones que expida la Junta de Política y Regulación Financiera y Monetaria.”;

Que el artículo 218 del Código Orgánico Monetario y Financiero sobre las normas contables, dispone: “*Las entidades del sistema financiero nacional deberán someterse a las políticas y regulaciones que sobre contabilidad y estados financieros expida la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, así como a las normas de control que sobre estas materias dicten, de forma supletoria y no contradictoria, los organismos de control.”;*

Que en el Artículo 1, Sección I “Ajuste, Valoración y Registro Contable”, Capítulo III “Valoración de los Bienes Inmuebles poseídos por las Entidades Controladas por la Superintendencia de Bancos”, Título XI “De la Contabilidad”, 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, se regula el ajuste, valoración y registro contable de los bienes inmuebles poseídos por las entidades controladas por este organismo de control;

Que el sub numeral 3.2.3 “Componente instrumental” del numeral 3.2 “Marco conceptual de la información contable” del Marco Conceptual del “Catálogo único de cuentas para uso de las entidades de los sectores financieros público y privado” señala que “*Una vez construido el marco de conceptos que sustenta la teoría de la contabilidad financiera, como se aprecia en las definiciones de los pronunciamientos establecidos en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, así como lo planteado en las Normas Internacionales de Contabilidad*

- NIC; se requiere adoptar instrumentos apropiados para llevar a la realidad tales contenidos.”;

Que el sub numeral 4.5.1 “De registros contables” del numeral 4.5 “Responsabilidades” y el sub numeral 4.6.4 “Procedimientos” del numeral 4.6 “Envío de información” del Marco Conceptual del “Catálogo único de cuentas para uso de las entidades de los sectores financieros público y privado”, señalan en lo principal lo siguiente:

“4.5.1. DE REGISTROS CONTABLES

Es responsabilidad legal del contador general, el registro de las operaciones de las entidades, desde la elaboración de los comprobantes, documentos, registros y archivos de las transacciones, hasta la formulación de estados financieros y demás informes para su correspondiente análisis, interpretación y consolidación contable. Estas labores se adelantarán por parte de una unidad administrativa especializada, independiente de las áreas operativas, que estarán a su cargo. (...)

4.6.4 PROCEDIMIENTOS

Los estados financieros deberán presentarse según las instrucciones que imparta la Superintendencia de Bancos. En el caso de los grupos financieros, las matrices o cabezas de grupo serán las responsables de remitir los estados consolidados con sus subsidiarias y los estados combinados con sus afiliadas, dentro de los plazos y con la periodicidad que establezca la Superintendencia.

Con el fin de garantizar que las transmisiones de los estados financieros se efectúen libres de errores aritméticos o en la estructura del archivo que se envía, las entidades vigiladas deberán realizar las validaciones previas a sus archivos, antes de su envío. (...)

Que en los descriptivos de las cuentas 18 “Propiedad y equipo” y 35 “Superávit por valuación” del “Catálogo único de cuentas para uso de las entidades de los sectores financieros público y privado” se dispone sobre el procedimiento contable que las entidades deben realizar para el registro de la valoración de los bienes acorde a la norma de control emitida por este organismo de control;

Que el objetivo de la Norma Internacional de Contabilidad 16 Propiedades, Planta y Equipo (NIC 16) es el prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo y los cambios que se hayan producido en dicha inversión. Los principales problemas que presenta el reconocimiento contable de propiedades, planta y equipo son: la contabilización de los activos; la determinación de su importe en libros; y, los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos;

Que con memorando Nro. SB-INCSFPR-2025-1665-M de 06 de noviembre de 2025, la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Privado remitió el Informe Técnico que contiene el análisis de la propuesta de reforma al Capítulo III “Valoración de los bienes inmuebles poseídos por las entidades controladas por la Superintendencia de Bancos”, Título XI “De la contabilidad”, Libro I “Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado” de la Codificación de las normas de la Superintendencia de

Resolución Nro. SB-2026-2071

Página Nro. 4

Bancos, en el que concluye que considera necesario reformar el segundo inciso del Artículo 1, de la Sección I “Ajuste, Valoración y Registro Contable” a fin de que alinear la misma con el tratamiento señalado en la NIC 16;

Que mediante memorando Nro. SB-INJ-2026-0636-M de 25 de junio de 2026, la Intendencia Nacional Jurídica, emite el informe jurídico con criterio favorable para la reforma del segundo inciso del Artículo 1, Sección I “Ajuste, Valoración y Registro Contable”, Capítulo III “Valoración de los Bienes Inmuebles poseídos por las Entidades Controladas por la Superintendencia de Bancos”, Título XI “De la Contabilidad”, 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 con la finalidad de que el ajuste propuesto armonice las disposiciones sobre la valoración de los bienes poseídos por las entidades controladas por este organismo de control con las de la Normas Internacionales de Contabilidad, que permitan revelar el valor correcto de los bienes y así cerrar la brecha normativa existente;

Que los miembros del Comité Normativo de la Superintendencia de Bancos, mediante acta Nro. SB-CN-2026-004 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, las propuestas normativas fueron aprobadas por unanimidad;

Que mediante 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;

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 ÚNICO.- Sustituir el segundo inciso del Artículo 1, Sección I “Ajuste, Valoración y Registro Contable”, Capítulo III “Valoración de los Bienes Inmuebles poseídos por las Entidades Controladas por la Superintendencia de Bancos”, Título XI “De la Contabilidad”, 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:

“Para el registro contable se deberá considerar las siguientes condiciones:

1.- Primera valuación

Cuando el efecto neto de la valuación a precio de mercado de los bienes inmuebles contabilizados en las cuentas 1801 “Terrenos - Propiedades y equipo”, 1802 “Edificios - Propiedades y equipo” y 1804 “Otros locales - Propiedades y equipo” es mayor al valor registrado en libros, el valor del ajuste obtenido se contabilizará con débito al respectivo activo revaluado y crédito a la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros”; y si es menor al valor registrado en libros, el ajuste de disminución deberá ser reconocido como un gasto.

Para posteriores valuaciones se debe considerar los siguientes casos:

2.- Valuación actual mayor al valor en libros, con saldo previo en la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros” por valuaciones anteriores.

Cuando, como resultado de valuaciones anteriores, exista un saldo en la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros” correspondiente al mismo bien, y el valor de la valuación actual sea superior al valor en libros, la diferencia se debe registrar con débito al respectivo activo revaluado y crédito a la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros”.

3.- Valuación actual menor al valor en libros, con saldo previo en la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros” por valuaciones anteriores.

Cuando, como resultado de valuaciones anteriores, existe un saldo en la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros”, y el valor de la valuación actual es menor al valor en libros, la diferencia se debe registrar un crédito al respectivo activo revaluado y un débito contra la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros”, hasta el monto disponible correspondiente al mismo activo; si el efecto de la valuación actual excede el saldo del superávit, la diferencia se registra como un débito a la cuenta de resultados-gasto.

4.- Valuación actual menor al valor en libros, sin saldo previo en la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros” por valuaciones anteriores.

Cuando, como resultado de valuaciones anteriores, no existe un saldo en la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros” correspondiente al mismo bien, y el valor de la valuación actual es menor al valor en libros, la diferencia se debe registrar como crédito al respectivo activo revaluado y débito a la cuenta de resultados -gasto.

5.- Valuación actual mayor al valor en libros, sin saldo previo en la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros”, con valuación anterior registrada al gasto.

Cuando el valor de la valuación actual excede el valor en libros, y como resultado de valuaciones anteriores no existe saldo en la cuenta 3501 “Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros”, además de que la valuación previa fue inferior al valor en libros (lo que generó un gasto), la diferencia se debe registrar como débito al

Resolución Nro. SB-2026-2071

Página Nro. 6

respectivo activo revaluado y crédito a las cuenta de resultado - ingreso, hasta por el monto que fue reconocido como gasto en la valuación anterior del mismo activo y el excedente se registrará como crédito a la cuenta 3501 "Superávit de valuación de propiedades, equipo y otros".

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA.- Los casos de duda en la aplicación del presente capítulo, serán absueltos 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.

Econ. Roberto José Romero von Buchwald
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

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

Mgt. Delia María Peñafiel Guzmán
SECRETARIO GENERAL