

# **SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

TELEFONO (503) 281-2444 . Email: [informa@ssf.gob.sv](mailto:informa@ssf.gob.sv) . Web: <http://www.ssf.gob.sv>

## **NPB4-31**

El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, para dar cumplimiento al artículo 208 de la Ley de Bancos, emite las:

### **NORMAS PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES ENTRE BANCOS Y PARTES RELACIONADAS**

#### **CAPÍTULO I OBJETO Y SUJETOS**

##### **Objeto**

Art. 1.- El objeto de las presentes Normas es establecer los requisitos y procedimientos que deben cumplir los bancos, al suscribir contratos de arrendamiento de inmuebles con partes relacionadas.

Art. 2.- Para efectos de estas Normas son partes relacionadas, las que establecen los artículos 203 y 204 de la Ley de Bancos.

##### **Sujetos**

Art. 3.- Los sujetos obligados al cumplimiento de las presentes Normas, son los siguientes:

- a) Los bancos constituidos en el país; y
- b) Las sucursales de bancos extranjeros establecidas en el país.

#### **CAPITULO II REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS**

Art. 4. – Si una entidad obligada al cumplimiento de las presentes Normas desee suscribir un contrato de arrendamiento con algunas de sus partes relacionadas, deberá obtener la previa autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero, si no lo objetare.

Para ello, la entidad deberá presentar a la indicada Superintendencia una solicitud por escrito, previo a la celebración del contrato, indicando:

## **SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

- a) El objeto y justificación del contrato;
- b) El acuerdo de la junta directiva, asamblea de accionistas u órgano competente para decidir la contratación;
- c) Generales del arrendante y clase de vinculación con el banco; y
- d) Presupuesto de las inversiones a realizar en adecuaciones y remodelaciones.

La referida Superintendencia deberá emitir el acuerdo respectivo dentro de los quince días siguientes al recibo de la solicitud, con toda la información necesaria, que le presente la entidad interesada.

Art. 5.- La Superintendencia del Sistema Financiero objetará los contratos de arrendamiento de inmuebles, a celebrarse entre una entidad obligada al cumplimiento de las presentes Normas con alguna de sus partes relacionadas, en los casos siguientes:

- a) Cuando los términos sean más favorables para el arrendante que los suscritos con terceros en operaciones similares, dentro del sistema bancario;
- b) Cuando del análisis financiero de los términos del contrato se concluya que perjudicará el patrimonio del banco; y
- c) Cuando se determine que el contrato se ha hecho con la intención de favorecer al arrendante.

### **OTRAS DISPOSICIONES, DEROGATORIAS Y VIGENCIA**

Art. 6.- Las presentes Normas dejan sin efecto las “Normas para Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles entre Bancos y Partes Relacionadas (NPB4-14)”.

Art. 7.- Los procedimientos administrativos que estuvieren pendientes a la vigencia de las presentes Normas, se continuaran tramitando con base a las disposiciones con que fueron iniciados.

Art. 8.- Las financieras actualmente existentes en el país se sujetarán también al cumplimiento de las presentes Normas.

Art. 9.- Lo no contemplado en estas Normas será resuelto por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero

**SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO**  
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

Art. 10.- Las presentes Normas entrarán en vigencia a partir del día primero de junio del año dos mil uno.

**(Aprobadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en la Sesión CD 22/01 del 10 de mayo del año 2001)**