

***Resolución S.B.S.***  
***N° -2011***

*El Superintendente de Banca, Seguros y  
Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones*

**CONSIDERANDO:**

Que el numeral 13 del artículo 349° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702 y sus modificatorias, en adelante Ley General, señala que la Superintendencia tiene la atribución para dictar las normas generales para precisar la elaboración, presentación y publicidad de los estados financieros, y cualquier otra información complementaria, cuidando que se refleje la real situación económico-financiera de las empresas bajo su supervisión;

Que, mediante Resolución SBS N° 513-2009 y sus modificatorias se aprobó el Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones de las Empresas de Seguros;

Que el artículo 311° de la Ley General señala que la Superintendencia reglamenta los rubros de inversión y los límites a los que se sujetas los activos destinados a respaldar las obligaciones asociadas al negocio de seguros, debiendo cumplir dichos activos con las disposiciones específicas que indique la Superintendencia;

Que, mediante Resolución SBS N° 0039-2002 se aprobó el Reglamento de las inversiones elegibles de las empresas de seguros;

Que, la Superintendencia ha considerado conveniente armonizar su normativa contable a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), lo que determina la necesidad de adecuar los Reglamentos descritos anteriormente a los mencionados estándares, los mismos que han sido incorporados en el Plan de Cuentas para empresas del sistema asegurador aprobado por Resolución SBS N° 348-95 y sus modificatorias;

Que, a efectos de recoger las opiniones del público en general respecto de las propuestas de modificación a la normativa del Sistema Asegurador, se dispuso la pre publicación del proyecto de resolución en el portal electrónico de la Superintendencia, al amparo de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS;

Estando a lo opinado por las Superintendencias Adjuntas de Seguros, de Riesgos, de Estudios Económicos y de Asesoría Jurídica; y,

En uso de las atribuciones conferidas por los numerales 7, 9 y 13 del artículo 349° de la Ley General;

**RESUELVE:**

**Artículo Primero.-** Modificar el Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones de las Empresas de Seguros, aprobado mediante Resolución SBS N° 513-2009, conforme a lo siguiente:

1. Incorporar en el artículo 2° - Definiciones, los siguientes literales:

- x) *Valor de uso.- es el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo.*
- y) *Importe recuperable.- es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de uso.”*

2. Modificar el artículo 10° “Deterioro de valor” en los siguientes términos:

**“Artículo 10°.- Deterioro de valor**

*Para efectos de la determinación del deterioro sufrido por las inversiones a las que trata el presente Reglamento, las empresas evaluarán, en cada fecha de balance, si existe evidencia de que un instrumento clasificado como inversión disponible para la venta, inversión a vencimiento o inversiones en subsidiarias y asociadas, registra un deterioro de valor. Se considera que existe un deterioro de valor, si hay evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de un evento que haya ocurrido luego del registro inicial del instrumento de inversión y dicho evento, causante de la pérdida, tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros del instrumento que pueda ser estimado con fiabilidad. El deterioro será determinado mediante la aplicación de la metodología estándar que se detalla en el Anexo C del presente Reglamento.*

*En caso una empresa desee aplicar una metodología de deterioro de valor más sofisticada y distinta a la metodología estándar, deberá solicitar autorización previa a esta Superintendencia. Para ello, se deberá remitir una solicitud de autorización suscrita por el Gerente General acompañada de un “Informe de metodología de deterioro de valor”, el cual deberá ser aprobado por el Comité de Riesgos. Se deberá adjuntar copia del acta de dicho Comité donde conste la aprobación.*

*El “Informe de metodología de deterioro de valor” deberá detallar como mínimo los criterios cualitativos y cuantitativos para la identificación del deterioro de valor, el sustento de la elección de cada criterio, las fuentes de información para la obtención de dichos criterios, y las razones por las que se considera que la metodología propuesta identificará de manera más precisa el deterioro de valor.*

*La identificación y cuantificación del deterioro de valor deberá estar a cargo de la Unidad de Riesgos, quien será responsable de documentar para todos los instrumentos que pasen el primer filtro al que hace referencia el Anexo C del presente Reglamento, la evaluación de las condiciones del segundo filtro, en lo que resulte aplicable; o de documentar la evaluación de los criterios de la metodología más sofisticada aprobada por esta Superintendencia. Los resultados de este análisis deberán ser aprobados en el Comité de Riesgos.*

*El deterioro que afecte a los instrumentos representativos de deuda podrá ser revertido a través del resultado del ejercicio si existe evidencia objetiva de su recuperación según lo que se establezca en cada categoría de clasificación. Sin embargo el deterioro que afecte a los instrumentos representativos de capital, no podrán ser revertidos a través del resultado del ejercicio.*

*Finalmente, en los casos donde exista alguna distorsión en el cálculo del deterioro del valor o se observe la necesidad del registro de un deterioro de valor, la Superintendencia podrá requerir a la empresa que justifique los cálculos realizados o proceda a constituir provisiones adicionales.”*

3. Modificar el numeral 2, literal c) y numeral 4, del artículo 14° “Medición posterior de las inversiones” en los siguientes términos

1. **“2. Inversiones disponibles para la venta**

.....

**c) Pérdidas por deterioro de valor**

*Cuando uno o más de los instrumentos de inversión clasificados como disponibles para la venta hayan sufrido un deterioro de su valor, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10°, la pérdida acumulada que haya sido reconocida directamente en el patrimonio deberá ser retirada de éste y reconocida en el resultado del ejercicio, aunque dichos instrumentos de inversión no hayan sido realizados o dados de baja.*

*El importe de la pérdida acumulada que haya sido reclasificado del patrimonio al resultado del ejercicio será la diferencia entre el costo de adquisición (neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo) y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en resultados.*

*Además la Superintendencia podrá exigir que la empresa transfiera determinadas pérdidas no realizadas reconocidas en el patrimonio al resultado del ejercicio.”*

2. **“4. Inversiones en subsidiarias y asociadas**

**a) Valorización**

*Las inversiones registradas en esta categoría se valorizarán aplicando el método de participación patrimonial. Bajo este método, la inversión se registra inicialmente al costo, separando el valor equivalente del patrimonio de la empresa asociada del mayor valor pagado.*

**b) Ganancias y pérdidas**

*La ganancia o pérdida originada por el reconocimiento de la porción que le corresponde en el resultado del ejercicio obtenido por la entidad participada después de la fecha de adquisición, se reconocerá en el resultado del ejercicio.*

*Las distribuciones recibidas de la participada reducirán el valor en libros de la inversión. Cuando las variaciones en el patrimonio de la participada se deban a variaciones en su patrimonio, la porción que corresponda al inversor será también reconocida directamente en cuentas patrimoniales.*

**c) Pérdidas por deterioro de valor**

*Cuando se identifique que una o más de las inversiones en subsidiarias y asociadas hayan sufrido un deterioro de su valor, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10°, dicho deterioro corresponderá a la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable de la inversión.*

*Adicionalmente, cuando la Superintendencia considere que el patrimonio de la participada no refleja el valor patrimonial real de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la empresa en la que se ha invertido, podrá exigir la constitución de provisiones. Dichas provisiones afectarán el resultado del ejercicio.*

*El importe en libros de la inversión se reducirá hasta que alcance su importe recuperable. La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.*

**d) Reversión de las pérdidas por deterioro de valor**

*La entidad evaluará si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida, en ejercicios anteriores, ya no existe o podría haber disminuido. Si existiera tal indicio, la entidad estimará de nuevo el importe recuperable de la inversión. La reversión de la pérdida por deterioro del valor se reconocerá en el resultado del ejercicio.*

*En ningún caso, la reversión puede generar que se exceda el valor que tendría la inversión si se hubiera aplicado siempre el método de participación patrimonial. En el caso de provisiones ordenadas por la Superintendencia, sólo podrán ser revertidas por indicación expresa.”*

4. Incluir el Capítulo VIII “Inversiones Inmobiliarias”, con los artículos 24° al 28°, en los siguientes términos:

**“CAPÍTULO VIII**  
**INVERSIONES INMOBILIARIAS**

**Artículo 24°.- Inversiones inmobiliarias**

*Las inversiones inmobiliarias son inmuebles que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para:*

- (a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o*  
*(b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones.*

**Artículo 25°.- Valorización de las inversiones inmobiliarias**

*Las inversiones inmobiliarias se valorarán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la valoración inicial.*

*Posteriormente, cada empresa elegirá como política contable entre el modelo del valor razonable y el modelo del costo, y aplicará esa política a todas sus inversiones inmobiliarias. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de una inversión inmobiliaria se incluirán en el resultado del ejercicio en que surjan.*

**Artículo 26°.- Lineamientos para la tasación de inversiones inmobiliarias**

*Las inversiones inmobiliarias deberán ser tasadas por lo menos una vez al año, ya sea que se utilice el modelo del costo o el modelo del valor razonable, por un experto independiente cualificado profesionalmente y con una experiencia reciente en la localidad y en el tipo de inversión inmobiliaria que está siendo valorado. Este perito valuador deberá estar inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) que lleva la Superintendencia. La frecuencia de tasación anual también será aplicable a los inmuebles de uso propio.*

*En el caso de inversiones inmobiliarias que generan flujos periódicos de largo plazo como consecuencia de rentas por contratos de usufructo o contratos de arrendamiento, se deberá utilizar, para efectos de la valorización, la metodología de flujos descontados, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en el artículo 27° del presente Reglamento. Asimismo, el informe de valorización o tasación deberá recoger lo establecido para cada expediente de la inversión inmobiliaria que señala el artículo siguiente. En caso contrario, se utilizará el valor de realización de la tasación a efectos del registro contable de las inversiones inmobiliarias.*

*Cuando una empresa adquiera una inversión inmobiliaria de una persona de su grupo económico, deberá contar con dos tasaciones.*

*En caso de cambios importantes en los valores de mercado de las inversiones inmobiliarias, la Superintendencia podrá disponer la realización de tasaciones en periodo menores al señalado.*

**Artículo 27°.- Autorización para la aplicación del modelo del valor razonable**

*A efectos de utilizar el modelo del valor razonable para las inversiones inmobiliarias, se deberá contar con autorización previa de esta Superintendencia. Para dicho fin, las empresas deberán remitir a la Superintendencia por única vez una solicitud de autorización suscrita por el Gerente General acompañada de un “Informe de Metodología de Valorización de Inversiones Inmobiliarias”, con el siguiente contenido mínimo:*

## PREPUBLICACION SBS

1. Metodología para la proyección de los flujos de caja, la cual incluye los procedimientos, supuestos y estimaciones para determinar tasas de ocupabilidad o vacancia, proyecciones de ventas o de cualquier otro factor en función al cual se determina el flujo de caja variable, horizonte temporal de la inversión, entre otros.
2. Metodología para la determinación de la tasa de descuento. Esta tasa debe incluir el riesgo asociado a la inversión inmobiliaria. Por lo tanto, esta tasa debe ser mayor a las siguientes tasas con plazo correspondiente al horizonte temporal de la inversión: i) la tasa de interés del bono soberano del país, ii) la tasa de interés promedio ponderada de bonos corporativos con la misma clasificación de riesgo que tendrían los arrendatarios, iii) la tasa de un préstamo hipotecario a los arrendatarios del inmueble analizado. Asimismo, la tasa de descuento deberá tomar en cuenta la estructura de capital de las empresas.
3. Metodología para el cálculo del valor residual.
4. En caso de inversiones inmobiliarias que no generen flujos de caja periódicos de largo plazo, descripción detallada de la metodología de valorización, incluyendo las fuentes de información de los datos a utilizar en la valorización.
5. Metodología para el cálculo integrado que determine el valor razonable de la inversión inmobiliaria.
6. Criterios para la aplicación del análisis de sensibilidad de las principales variables sobre el resultado de la valorización.
7. Otros aspectos relevantes para la metodología de valorización.

El "Informe de Metodología de Valorización de Inversiones Inmobiliarias" deberá ser aprobado por el Comité de Riesgos antes de su remisión a la Superintendencia. El acta del Comité de Riesgos donde conste dicha aprobación deberá anexarse a la solicitud de autorización.

La metodología detallada en el referido Informe deberá ser aplicada por el perito valuador a quien la empresa contrate o por la empresa misma.

Asimismo, para cada inmueble al que se aplique dicha metodología, se deberá llevar un expediente con la siguiente información:

- a) Descripción del inmueble.
- b) Descripción del contrato generador de los flujos de caja.
- c) Análisis de la oferta y la demanda de inversiones inmobiliarias de características similares.
- d) Análisis de los riesgos sujetos a la inversión inmobiliaria.
- e) Sustento para la proyección de los flujos de caja.
- f) Sustento de la tasa de descuento.
- g) Sustento del valor residual.
- h) Resultados de la aplicación de la metodología.
- i) Análisis de sensibilidad de las principales variables sobre el resultado de la valorización.
- j) Partida registral del inmueble actualizada.
- k) Contrato generador de los flujos de caja.

Dicho expediente se encontrará a disposición de esta Superintendencia.

### **Artículo 28°.- Pérdida por deterioro de inversiones inmobiliarias y reversión de pérdidas**

Cuando se identifique que una o más inversiones inmobiliarias medidas al costo hayan sufrido un deterioro de su valor, dicho deterioro corresponderá a la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable de la inversión.

El importe en libros de la inversión se reducirá hasta que alcance su importe recuperable. La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

La entidad evaluará si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida, en ejercicios anteriores, ya no existe o podría haber disminuido. Si existiera tal indicio, la entidad estimará de nuevo el importe recuperable de la inversión. La reversión de la pérdida por deterioro del valor se reconocerá en el resultado del ejercicio.

5. Modificar la Segunda Disposición Final y Complementaria:

***“Primera.- Aplicación de estándares internacionales de contabilidad***

*Las disposiciones establecidas en el presente Reglamento se encuentran en concordancia con los criterios contenidos en la NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”, la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” y su Guía de Aplicación, la NIC 21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”, la NIC 28 “Inversiones en Asociadas”, la NIC 31 “Participaciones en Asociación en Participación”, la NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”, la NIC 40 “Inversiones inmobiliarias”, la NIIF 3 “Combinación de Negocios” y la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” vigentes en el Perú. Por ello, las referidas NIC, la Guía y NIIF mencionadas resultan aplicables en lo que no se oponga a lo establecido en el presente Reglamento y otras normas que emita la Superintendencia.”*

**Artículo Segundo.-** Incorporar al Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones de las Empresas de Seguros, aprobado mediante Resolución SBS N° 513-2009, el Anexo C que forma parte de la presente Resolución, y que se publica en el Portal institucional ([www.sbs.gob.pe](http://www.sbs.gob.pe)), conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS.

**Artículo Tercero.-** Incorporar el procedimiento N° XX: “Autorización para la aplicación del modelo del valor razonable para la valorización de inversiones inmobiliarias” en el Texto único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP aprobado mediante Resolución SBS N° 3082-2011, conforme el texto que se adjunta a la presente Resolución y se publica conforme lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 004-2008-PCM, Reglamento de la Ley N° 29091. (Portal institucional: [www.sbs.gob.pe](http://www.sbs.gob.pe)).

**Artículo Cuarto.-** Modificar el Reglamento de las inversiones elegibles de las empresas de seguros, aprobado mediante Resolución SBS N° 0039-2002, conforme se dispone a continuación:

***“Inversiones en inmuebles urbanos situados en el territorio nacional***

**Artículo 15°.-** *Para fines de respaldo de las obligaciones técnicas, el valor de los inmuebles urbanos situados en territorio nacional se determinará aplicando los criterios establecidos en el Marco Contable Conceptual del Plan de Cuentas para Empresas del Sistema Asegurador, aprobado por Resolución SBS N° 348-95 y sus modificatorias, y en el Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones de las Empresas de Seguros, aprobado por Resolución SBS N° 513-2009 y sus modificatorias.”*

**Artículo Quinto.-** Modificar el Anexo S-7 “Inversión en inmuebles”, que trata el Artículo 19° del Reglamento de las inversiones elegibles de las empresas de seguros, aprobado mediante Resolución SBS N° 0039-2002 de acuerdo al modelo que se adjunta a la presente Resolución, y que se publica en el Portal institucional ([www.sbs.gob.pe](http://www.sbs.gob.pe)), conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS.

**Artículo Sexto.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir del 1° de enero de 2012.

Regístrese, comuníquese y publíquese,

**DANIEL SCHYDLOWSKY ROSENBERG**  
Superintendente de Banca, Seguros y  
Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones

**ANEXO C**

**METODOLOGÍA ESTÁNDAR PARA LA IDENTIFICACIÓN DEL DETERIORO DE VALOR DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Primer filtro:

Al cierre de cada mes<sup>1</sup>, se deberá evaluar los siguientes factores, para toda la cartera representativa de deuda y representativa de capital afecta a deterioro:

- a) *Disminución significativa del valor razonable: en el caso que el valor razonable<sup>2</sup> a la fecha de cierre disminuya en 50% por debajo de su valor costo<sup>3</sup>.*
- b) *Disminución prolongada en el valor razonable: en el caso de que el valor razonable promedio mensual disminuya de forma consecutiva durante los últimos 12 meses<sup>4</sup>, y la caída acumulada del valor razonable en ese período sea por lo menos 20%.*

Dicho análisis se deberá realizar en la moneda original del instrumento, a efectos de aislar la variación por el tipo de cambio.

En caso cumplirse cualquiera de los dos escenarios antes mencionados, se deberá evaluar si estos escenarios (a o b) se encuentran justificados por las circunstancias mencionadas en el segundo filtro.

Segundo filtro:

Se deberá evaluar, para los instrumentos que pasaron el primer filtro, las siguientes circunstancias:

- 1) *Deterioro en la situación financiera o ratios financieros del emisor y de su grupo económico.*
- 2) *Condiciones adversas<sup>5</sup> de la inversión y del emisor.*
- 3) *Disminución en la clasificación de riesgo como consecuencia de factores adicionales a los mencionados en los numerales 1 al 11.*
- 4) *Interrupción en el pago de intereses o capital.*
- 5) *Interrupción de transacciones o de un mercado activo.*
- 6) *Renegociación forzada de las condiciones contractuales del instrumento por factores legales o económicos vinculados al emisor.*
- 7) *Evidencia de que el emisor entrará en proceso de reestructuración forzosa o quiebra.*
- 8) *Disminución del valor por cambios normativos (impositivos, regulatorios u otros gubernamentales).*
- 9) *La Compañía no tiene la intención y la capacidad de mantener la inversión con pérdidas hasta el recupero del valor. Para ello, se deberá hacer una proyección del plazo estimado para el recupero del*

---

<sup>1</sup> En el caso de las inversiones en subsidiarias y asociadas, la evaluación se realizará con frecuencia trimestral en los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año.

<sup>2</sup> En caso no se cuente con un precio cotizado en un mercado activo, ni se encuentre el instrumento incluido en el vector de precio de la SBS, se utilizará técnicas de valoración. En el caso de los instrumentos representativos de capital, se puede estimar el Equity Value como resultado de restar al Enterprise Value la deuda de la compañía.

<sup>3</sup> En el caso de haberse realizado varias compras del instrumento, se utilizará el costo promedio para los instrumentos representativos de capital, y el costo específico a cada operación de compra, para los instrumentos representativos de deuda.

<sup>4</sup> En el caso de haberse realizado varias compras del instrumento, se utilizará el plazo promedio para los instrumentos representativos de capital, y el plazo específico a cada operación de compra, para los instrumentos representativos de deuda.

<sup>5</sup> Las condiciones adversas incluyen los cambios adversos en el entorno económico, tecnológico o de mercado en los que la inversión o el emisor opera.

## PREPUBLICACION SBS

*valor y un análisis de las pruebas que demuestren, en base a información histórica y la situación financiera de la compañía, si se tiene la intención y capacidad para mantener la inversión por ese horizonte de tiempo.*

*Adicionalmente, en el caso de las inversiones en subsidiarias y asociadas, se deberá evaluar lo siguiente:*

- 10) Evidencia procedente de informes internos de la entidad que indica un bajo rendimiento de activos o de líneas de negocio.*
- 11) Evidencia de planes de reestructuración, interrupción, enajenación de algún activo o línea de negocio significativa realizada en la entidad.*

*Si por lo menos 2 de los factores antes analizados son afirmativos se considerará que existe deterioro de valor.*