

Lima, 27 de febrero de 2007

***Resolución S.B.S.
N° 213 - 2007***

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

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 28971 publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el día 27 de enero de 2007, se aprobó la Ley que crea las Empresas Administradoras Hipotecarias;

Que, en el artículo 1° de la Ley N° 28971 se señala que las Empresas Administradoras Hipotecarias son empresas especializadas del sistema financiero que tienen por objeto exclusivo otorgar y adquirir créditos inmobiliarios por cuenta propia y, en relación a ellos emitir títulos valores, letras hipotecarias, cédulas hipotecarias, instrumentos hipotecarios y títulos de crédito hipotecario negociables, tanto en moneda nacional como extranjera;

Que, asimismo, en el artículo 1° de la Ley N° 28971 se precisa que las Empresas Administradoras Hipotecarias forman parte del sistema financiero nacional y se someten a la regulación y supervisión de esta Superintendencia, siéndoles aplicables las disposiciones contenidas en dicha Ley, en 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 lo que resulte pertinente, así como en las normas que emita este organismo de control;

Que, la Disposición Final Única de la Ley N° 28971 establece que esta Superintendencia deberá emitir las disposiciones complementarias que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de las Empresas Administradoras Hipotecarias;

Que, mediante la Resolución SBS N° 895-98 se aprobó el Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero;

Que, resulta necesario efectuar modificaciones al Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero a fin de adecuarlo a lo dispuesto en la Ley N° 28971;

Estando a lo opinado por las Superintendencias Adjuntas de Banca y Microfinanzas, de Riesgos y de Asesoría Jurídica, así como por la Gerencia de Estudios Económicos y la Gerencia de Tecnologías de la Información; y,

En uso de las atribuciones conferidas por los numerales 7, 9 y 13 del artículo 349° de la Ley N° 26702;



SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP

RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar el Reglamento de las Empresas Administradoras Hipotecarias, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución;

Artículo Segundo.- Modificar el Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero, en adelante Manual de Contabilidad, conforme el Anexo adjunto a la presente norma.

Artículo Tercero.- La presente Resolución entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano", salvo lo dispuesto en el artículo segundo que entrará en vigencia a partir de la información correspondiente al mes de marzo de 2007.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JUAN JOSÉ MARTHANS LEÓN
Superintendente de Banca, Seguros y
Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones

REGLAMENTO DE LAS EMPRESAS ADMINISTRADORAS HIPOTECARIAS

CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Alcance

Las disposiciones del presente Reglamento son aplicables a las Empresas Administradoras Hipotecarias creadas por la Ley N° 28971.

Artículo 2°.- Definiciones

Para efectos del presente Reglamento considérense las siguientes definiciones:

- a) Crédito inmobiliario: crédito otorgado a personas naturales o jurídicas para fines de adquisición, refacción, construcción, ampliación, mejoramiento o subdivisión de todo tipo de bienes inmuebles; así como para refinanciar o para prepagar dicho crédito.
- b) EAH: Empresas Administradoras Hipotecarias definidas en el artículo 1° de la Ley N° 28971.
- c) Ley General: 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.
- d) Manual de Contabilidad: Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero aprobado por la Resolución SBS N° 895-98 del 1 de setiembre de 1998 y sus modificatorias.
- e) Superintendencia: Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.

CAPÍTULO II DE LAS EMPRESA ADMINISTRADORAS HIPOTECARIAS

Artículo 3°.- Objeto social

Las EAH son empresas especializadas del sistema financiero constituidas como sociedades anónimas en concordancia con lo establecido en el artículo 12° de la Ley General, cuyo objeto social consiste en otorgar y adquirir créditos inmobiliarios por cuenta propia y, en relación a ellos, emitir letras hipotecarias, cédulas hipotecarias, instrumentos hipotecarios y títulos de crédito hipotecario negociables, tanto en moneda nacional como extranjera. Asimismo, podrán otorgar y adquirir créditos por cuenta de terceros, por cualquier modalidad distinta al fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el artículo 5°.

Artículo 4°.- Constitución

Para la constitución de las EAH se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 28971, así como con lo establecido en el Reglamento para la Constitución y el Establecimiento de Empresas y Representantes de los Sistemas Financiero y de Seguros, aprobado por la Resolución SBS N° 600-98 y sus modificatorias, en lo que resulte pertinente.

Artículo 5°.- Operaciones permitidas

Las EAH podrán realizar las siguientes operaciones:

- a) Otorgar créditos inmobiliarios en diversas modalidades y plazos.
- b) Realizar operaciones con el Fondo MIVIVIENDA.
- c) Emitir bonos (ordinarios, convertibles y subordinados), letras hipotecarias, cédulas hipotecarias, títulos de crédito hipotecario negociables y cualquier otro instrumento hipotecario, con la finalidad de financiar las operaciones propias de su objeto social, en moneda nacional como extranjera. Estos instrumentos podrán ser emitidos de manera física o mediante anotaciones en cuenta.



SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP

- d) Adquirir, conservar y vender instrumentos representativos de deuda pública (interna y externa), instrumentos representativos de deuda privada e instrumentos representativos de capital para la cartera negociable, que sean materia de algún mecanismo centralizado de negociación conforme a la ley de la materia.
- e) Adquirir, conservar y vender acciones de las sociedades que tengan por objeto brindar servicios complementarios o auxiliares.
- f) Adquirir, vender o transferir créditos inmobiliarios.
- g) Actuar como fideicomitente y/o garante en fideicomisos normados por la Ley N° 26702.
- h) Actuar como originador y/o mejorador en procesos de titulización de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Decreto Supremo N° 093-2002-EF, y las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores.
- i) Operar en moneda nacional y extranjera.
- j) Adquirir, conservar y vender en condición de partícipes, certificados de participación en los fondos mutuos y fondos de inversión administrados por sociedades supervisadas y reguladas por el organismo competente.
- k) Comprar, conservar y vender títulos representativos de obligaciones del Banco Central de Reserva del Perú.
- l) Obtener créditos de empresas del sistema financiero del país y del exterior, en los términos de las disposiciones legales aplicables.
- m) Efectuar depósitos en empresas del sistema financiero del país y del exterior, en los términos de las disposiciones legales aplicables.
- n) Desarrollar actividades y participar en estructuras financieras en calidad de estructuradoras, colocadoras y otras vinculadas a las estructuras financieras de los instrumentos que están autorizadas a emitir que se realicen tanto en el ámbito nacional como en el extranjero.
- o) Tomar cobertura mediante productos financieros derivados, previa autorización de la Superintendencia, la cual deberá contar con opinión del Banco Central de Reserva del Perú.
- p) Efectuar servicios de administración de cartera por cuenta de terceros que no impliquen actuar como fiduciario.
- q) Otras que autorice la Superintendencia.

Artículo 6°.- Órganos de gobierno

Las EAH deberán cumplir con las normas emitidas por la Superintendencia que resulten aplicables a la junta general de accionistas, al directorio, a los gerentes, y a los principales funcionarios.

Artículo 7°.- Oficinas y locales compartidos

Para la apertura, conversión, traslado o cierre de oficinas, así como para el uso de locales compartidos, las EAH deben cumplir con lo dispuesto en las normas emitidas por la Superintendencia.

Artículo 8°.- Conservación de información

Las EAH deben conservar sus libros y documentos referidos a sus estados financieros y a sus operaciones realizadas, por un plazo no menor de diez (10) años, observando para tal efecto las normas emitidas por la Superintendencia.

Artículo 9°.- Aprobación de contratos

Las EAH están obligadas a someter a la aprobación administrativa de la Superintendencia, las cláusulas generales de contratación que utilicen para el otorgamiento de créditos inmobiliarios a que se refiere el Reglamento de Transparencia de Información y Disposiciones Aplicables a la Contratación con Usuarios del Sistema Financiero.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán someter de forma agremiada a la aprobación administrativa de la Superintendencia, las cláusulas generales de contratación a que se refiere el párrafo precedente, así como



SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP

otras de conformidad con el numeral 8 del artículo 349° de la Ley General, con la finalidad de obtener la estandarización de los contratos de créditos inmobiliarios.

Artículo 10°.- Clasificación de riesgo

Las EAH no se encuentran obligadas a contar con una clasificación de riesgo; sin perjuicio de ello, pueden someterse a la clasificación de una empresa clasificadora de riesgo en caso lo consideren conveniente. Cuando ello ocurra, deben cumplir con lo dispuesto en las normas emitidas por la Superintendencia sobre clasificación de riesgo.

CAPÍTULO III
DE LAS MEDIDAS PRUDENCIALES

Artículo 11°.- Patrimonio efectivo, ponderación por riesgo crediticio y límites globales e individuales

Son aplicables a las EAH, en lo que resulte pertinente, las disposiciones emitidas por la Superintendencia sobre patrimonio efectivo, ponderación por riesgo crediticio y límites globales e individuales.

Artículo 12°.- Administración del riesgo crediticio

Son aplicables a las EAH las normas emitidas por la Superintendencia para la identificación y la administración del riesgo crediticio (Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones aprobado por la Resolución SBS N° 808-2003 y sus modificatorias; Información Mínima Requerida para el Otorgamiento, Seguimiento, Control, Evaluación y Clasificación de Deudores – Circular SBS N° B-2125-2003, F-0465-2003, CM-0312-2003, CR-0181-2003, EAF-0216-2003, EDPYME-0104-2003 y FOGAPI-0018-2003; entre otras), para la identificación y la administración del riesgo cambiario crediticio, para la identificación y administración del riesgo de sobre endeudamiento de deudores minoristas, así como para el tratamiento y provisiones de los bienes adjudicados.

Artículo 13°.- Administración de los riesgos de tasa de interés y liquidez

Las EAH deberán administrar adecuadamente los riesgos de tasa de interés y de liquidez que enfrentan. Con dicha finalidad resultará aplicable a las EAH lo dispuesto en la Circular SBS N° F-464-2003, CM-311-2003, CR-180-2003, EDPYME-103-2003 y EAF-214-2003 y lo establecido en la Circular SBS N° EAF-215-2003.

Artículo 14°.- Tratamiento de las inversiones

Las EAH deben sujetarse a lo dispuesto en el Reglamento de Clasificación, Valorización y Provisiones de las Inversiones de las Empresas del Sistema Financiero, aprobado mediante la Resolución SBS N° 1914-2004; en las Normas para la Inversión en Instrumentos Negociados a Través de Mecanismos No Centralizados de Negociación, aprobadas mediante la Resolución SBS N° 964-2002 y sus modificatorias; y en el Reglamento de las Operaciones de Reporte y los Pactos de Recompra, aprobado mediante la Resolución SBS N° 1067-2005.

Artículo 15°.- Emisión en serie de instrumentos financieros

Las EAH deben sujetarse a lo dispuesto en la Circular SBS N° B-2074-2000, F-0414-2000, S-0583-2000, CM-0261-2000, CR-0131-2000, EDPYME-0070-2000 y EAF-0194-2000.

Artículo 16°.- Bonos hipotecarios y letras hipotecarias

Son aplicables a las EAH, en lo que resulte pertinente, las normas emitidas por la Superintendencia sobre bonos y letras hipotecarias.

Artículo 17°.- Tratamiento de los fideicomisos



SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP

Son aplicables a las EAH, en lo que resulte pertinente en su calidad de fideicomitentes, las normas sobre fideicomiso emitidas por la Superintendencia.

Artículo 18°.- Transferencia y adquisición de cartera crediticia

Es aplicable a las EAH el Reglamento de Transferencia y Adquisición de Cartera Crediticia, aprobado por la Resolución SBS N° 1114-99 y sus modificatorias.

Artículo 19°.- Contratos de financiamiento con garantía de cartera crediticia

Es aplicable a las EAH el Reglamento de los Contratos de Financiamiento con Garantía de Cartera Crediticia, aprobado por la Resolución SBS N° 1027-2001 y sus modificatorias.

Artículo 20°.- Operaciones con personas vinculadas

Es aplicable a las EAH las Normas Prudenciales para las Operaciones con Personas Vinculadas a las Empresas del Sistema Financiero, aprobadas por la Resolución SBS N° 472-2006.

CAPÍTULO IV
DE LA INFORMACIÓN A PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA

Artículo 21°.- Registro contable

Las EAH deben registrar sus operaciones y elaborar su información financiera de acuerdo con lo dispuesto en el Manual de Contabilidad y otras normas contables emitidas por la Superintendencia.

Artículo 22°.- Presentación de información

Las EAH deben presentar a la Superintendencia la siguiente información contemplada en el Manual de Contabilidad, en lo que corresponda a las operaciones que se encuentran autorizadas a realizar, de acuerdo a la periodicidad y plazos consignados en la Circular N° B-2108-2002, F-0447-2002, CM-0294-2002, EAF-0206-2002, CR-0163-2002, EDPYME-0092-2002, FOGAPI-0011-2002, ESF-001-2002 y sus actualizaciones:

Forma A - Balance General.

Forma B - Estado de Ganancias y Pérdidas.

Forma C - Estado de Flujos de Efectivo.

Forma D - Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Forma F - Balance de Comprobación de Saldos.

Anexo 1 (Anexos A, B, C, D y E) - Inversiones.

Anexo 2 - Créditos Directos e Indirectos por Tipo de Garantía.

Anexo 3 - Flujo Crediticio por Tipo de Crédito.

Anexo 4-A - Bienes Adjudicados y Recuperados.

Anexo 4-B - Información de Venta o Entrega en Arrendamiento Financiero de Bienes Adjudicados y Recuperados.

Anexo 5 - Informe de Clasificación de Deudores y Provisiones.

Anexo 5-B (Secciones I y II) - Informe de Clasificación de los Deudores y Provisiones - Transferencia de Cartera Crediticia.

Anexo 5-C - Informe de Clasificación de los Deudores Transferidos en Fideicomiso.

Anexo 5-D - Informe de Clasificación de los Deudores de la Cartera de Créditos, Contingentes y Arrendamientos Financieros que Respaldan Financiamientos o Líneas de Crédito.

Anexo 6 - Reporte Crediticio de Deudores.

Anexo 7 (A y B) aplicable a Financieras, Cajas Municipales, Cajas Rurales, EDPYME y EAF - Medición del Riesgo de Tasa de Interés en MN y ME.



SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP

Anexo 10 – Depósitos, Colocaciones y Personal por Oficinas.
Anexo 12-II – Control de Deuda Subordinada – Ley N° 26702.
Anexo 12-III – Deuda Subordinada Asignada al Patrimonio Efectivo.
Anexo 16 aplicable a Empresas de Arrendamiento Financiero – Cuadro de Liquidez por Plazos de Vencimiento.
Reporte 1 – Transferencia de Acciones de Empresas del Sistema Financiero.
Reporte 2 (Anexos A y B) – Activos y Créditos Contingentes Ponderados por Riesgo, y Resumen de Activos y Créditos Contingentes Ponderados por Riesgo Crediticio y Requerimientos Patrimoniales por Riesgo de Mercado.
Reporte 3 – Patrimonio Efectivo.
Reporte 6-D – Tasas de Interés Activas de Operaciones Diarias. Las EAH remitirán mensualmente este reporte a más tardar hasta las 13:00 horas del día, tanto por medios impresos como a través del SUCAVE, enviándose copia de los mismos al Banco Central de Reserva del Perú.
Reporte 13 – Control de Límites Globales e Individuales Aplicables a las Empresas del Sistema Financiero.
Reporte 14 – Créditos Según Días de Incumplimiento.
Reporte 19 – Informe sobre el Grupo Económico de la Empresa.
Reporte 19-A – Información sobre Personas Jurídicas Integrantes del Grupo Económico.
Reporte 21 – Financiamientos a Vinculados a la Empresa.
Reporte 21-A – Información de las Personas Jurídicas Vinculadas a la Empresa.
Reporte 24 – Información de Reclamos Recibidos de los Usuarios.
Reporte 24-B – Detalle de Otras Operaciones – Servicios o Productos y Otros Motivos de Reclamo.
Reporte 25 – Información de Castigos y Condonaciones de Créditos.
Reporte 28 - Información de Estados Financieros de Deudores Comerciales.
Reporte 29 – Reporte de Grupos Económicos Deudores.

Las Formas, los Anexos (salvo el Anexo N° 6 que será remitido en la forma establecida en las normas correspondientes) y los Reportes antes señalados deben ser remitidos a la Superintendencia por vía impresa, y vía SUCAVE en los casos que así lo señale la Circular N° B-2108-2002, F-0447-2002, CM-0294-2002, EAF-0206-2002, CR-0163-2002, EDPYME-0092-2002, FOGAPI-0011-2002, ESF-001-2002 y sus actualizaciones.

Adicionalmente, las EAH deberán enviar a la Superintendencia el “Registro de Tasas de Interés, Comisiones y Otros Costos” (RETASAS) a que hace referencia la Circular SBS N° B-2149-2005, F-0489-2005, CM-0336-2005, CR-0205-2005 y EDPYME-0120-2005, en lo que corresponda a las operaciones que se encuentran autorizadas a realizar.

La Superintendencia podrá requerir, mediante Oficio, información adicional a la anteriormente señalada, en caso lo considere conveniente para efectos de su labor de supervisión y control.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- Otra normativa aplicable

Las disposiciones contenidas en la Ley General referidas a las empresas del sistema financiero son de aplicación a las EAH, en lo que resulte pertinente.

Las EAH se encuentran sujetas, en lo que resulte pertinente, a toda norma o disposición emitida por la Superintendencia que haga referencia en su alcance o que resulte aplicable a las empresas del sistema financiero, a las empresas comprendidas en el artículo 16° de la Ley General o las empresas especializadas comprendidas en el literal B del artículo 16° de la misma Ley (Reglamento de Transparencia de Información y Disposiciones aplicables a la Contratación con Usuarios del Sistema Financiero aprobado por la Resolución



SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP

SBS N° 1765-2005 y sus modificatorias, Reglamento de Sanciones aprobado por la Resolución SBS N° 816-2005 y sus modificatorias, Normas Complementarias para la Prevención del Lavado de Activos aprobadas por la Resolución SBS N° 1725-2003 y sus modificatorias, Reglamento para la Administración de los Riesgos de Operación aprobado por la Resolución SBS N° 006-2002 y sus modificatorias, Normas Especiales sobre Vinculación y Grupo Económico aprobadas por la Resolución SBS N° 445-2000 y sus modificatorias, Reglamento para la Supervisión Consolidada de los Conglomerados Financieros y Mixtos aprobado por la Resolución SBS N° 446-2000, Reglamento del Sistema de Control Interno aprobado por la Resolución SBS N° 1040-99, Reglamento de Auditoría Interna aprobado por la Resolución SBS N° 1041-99 y sus modificatorias, Reglamento de Auditoría Externa aprobado por la Resolución SBS N° 1042-99 y sus modificatorias, Reglamento de los Regímenes Especiales y de la Liquidación de las Empresas del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros aprobado por la Resolución SBS N° 455-99 y sus modificatorias, disposiciones referidas a Servicio de Atención a los Usuarios – Circular SBS N° G-0110-2003, disposiciones referidas a identificación y administración de Riesgos de Tecnología de Información – Circular SBS N° G-105-2002 y sus modificatorias, entre otras normas).

La Superintendencia podrá determinar la aplicación a las EAH de otras normas y disposiciones emitidas por ella no mencionadas en el presente Reglamento.

ANEXO

MODIFICACIONES AL MANUAL DE CONTABILIDAD

I. Modifíquese el Capítulo I “Disposiciones Generales” del Manual de Contabilidad, en los siguientes términos:

1. Reemplácese el segundo párrafo del numeral 1 del literal B, en los siguientes términos:

“El presente Manual debe ser aplicado para el registro contable de las operaciones permitidas a los Bancos, Financieras, Cajas Municipales de Ahorro y Crédito, Cajas Municipales de Crédito Popular, Entidades de Desarrollo para la Pequeña y Micro Empresa – EDPYMEs, Cooperativas de Ahorro y Crédito Autorizadas a Captar Recursos del Público, Cajas Rurales de Ahorro y Crédito, Empresas Administradoras Hipotecarias, Empresas de Capitalización Inmobiliaria, Empresas de Arrendamiento Financiero, Empresas de Servicios Fiduciarios, al Fondo de Garantía para Préstamos a la Pequeña Industria – FOGAPI, Banco de la Nación, Banco Agropecuario, Corporación Financiera de Desarrollo - COFIDE, Fondo MIVIVIENDA S.A., y en el caso de otras empresas cuando su aplicación sea requerida por la Superintendencia.”

II. Modifíquese los Capítulos III “Catálogo de Cuentas” y IV “Descripción y Dinámica de Cuentas” del Manual de Contabilidad, en los siguientes términos:

1. Incorpórense en el rubro 14 “Créditos”, las cuentas analíticas y subcuentas analíticas siguientes:

1401.01.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1401.02.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1401.03.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1403.01.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1403.02.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1404.01.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1404.02.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1404.03.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1405.01.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1405.01.19.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1405.01.22.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1405.02.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1405.02.19.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1405.02.22.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1405.03.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1405.03.19.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1406.01.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1406.01.19.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1406.01.22.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1406.02.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1406.02.19.27	CRÉDITOS INMOBILIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP

1406.02.22.27 CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1406.03.27 CRÉDITOS INMOBILIARIOS
1406.03.19.27 CRÉDITOS INMOBILIARIOS

2. Incorpórese como descripción de la cuenta analítica 1401.01.27 "Créditos Inmobiliarios", lo siguiente:

"Registra los créditos otorgados para fines de adquisición, refacción, construcción, ampliación, mejoramiento o subdivisión de todo tipo de bienes inmuebles."

3. Reemplácese la descripción de la subcuenta 1401.04 "Créditos Hipotecarios para Vivienda", en los términos siguientes:

"Registra los créditos otorgados a personas naturales para la adquisición, construcción, refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento y subdivisión de vivienda propia, siempre que tales créditos se otorguen amparados con hipotecas debidamente inscritas. Los créditos antes mencionados que no cuenten con hipotecas debidamente inscritas serán considerados como créditos de consumo."

Se registran también en esta subcuenta las acreencias producto de contratos de capitalización inmobiliaria, siempre que tal operación haya estado destinada a la adquisición o construcción de vivienda propia; así como los créditos hipotecarios MIVIVIENDA".

Para las cuentas analíticas de esta subcuenta es aplicable, en lo pertinente, la descripción de las cuentas analíticas de la subcuenta 1401.01 Créditos Comerciales."

4. Incorpórense en la cuenta 5104 "Intereses por Créditos", las subcuentas analíticas siguientes:

5104.01.01.27 INTERESES POR CRÉDITOS INMOBILIARIOS
5104.01.02.27 INTERESES POR CRÉDITOS INMOBILIARIOS
5104.01.03.27 INTERESES POR CRÉDITOS INMOBILIARIOS