



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

PREPUBLICACIÓN

Lima,

***Resolución S.B.S.
N° -2013***

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

CONSIDERANDO:

Que, en el artículo 187° 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 normas modificatorias, en adelante Ley General, se dispone que las empresas del sistema financiero deberán emplear el método estándar para calcular el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de crédito según las normas que establezca este Órgano de Control, salvo que cuenten con autorización de esta Superintendencia para calcular dicho requerimiento mediante modelos internos;

Que, mediante Resolución SBS N° 14354-2009 y sus normas modificatorias se aprobó el Reglamento para el Requerimiento del Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito, en adelante el Reglamento, en el cual se establece la metodología que deberá aplicarse, así como los requisitos que deberán cumplir las empresas para efectuar el cálculo del requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de crédito usando el método estándar o los métodos basados en calificaciones internas;

Que, mediante Resolución SBS N° 8548-2012 se modificó el Reglamento y de manera específica el método estándar, ajustándose prudencialmente los factores de ponderación correspondientes a las exposiciones de consumo (revolvente y no revolvente) y a los créditos hipotecarios para vivienda, considerando las condiciones crediticias en que se han otorgado;

Que, a efectos de permitir una adecuada implementación de los cambios introducidos al Reglamento por la Resolución SBS N° 8548-2012, resulta necesario precisar la definición de "primera vivienda";

Que, a efectos de recoger las opiniones del público en general respecto a las propuestas de modificación de la normativa del sistema financiero, se dispuso la prepublicación del proyecto de resolución sobre la materia en el portal electrónico de la Superintendencia, al amparo de lo dispuesto en la Trigésimo Segunda Disposición Final y Complementaria de la Ley General y el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS;

Contando con el visto bueno de las Superintendencias Adjuntas de Banca y Microfinanzas, de Riesgos, de Estudios Económicos y de Asesoría Jurídica; y,



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

PREPUBLICACIÓN

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

RESUELVE:

Artículo Primero.- Modifíquese el literal mm) del artículo 2° “Definiciones generales” del Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito aprobado por la Resolución SBS N° 14354-2009 y sus normas modificatorias, en los siguientes términos:

"mm) Primera vivienda: es la primera vivienda del deudor o de su cónyuge registrada en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) al momento del otorgamiento del crédito. La búsqueda registral se debe efectuar en todas las zonas registrales existentes a nivel nacional. Asimismo, las empresas deberán tomar en consideración lo siguiente:

- Se considera como vivienda a los predios urbanos no industriales ni comerciales, cuya única finalidad sea la de casa-habitación.
- Si a la fecha de otorgamiento del crédito hipotecario para vivienda, el deudor y/o su cónyuge no cuentan con viviendas registradas en SUNARP pero mantienen créditos hipotecarios para vivienda de acuerdo con la última información disponible del Reporte Crediticio Consolidado, el crédito hipotecario para vivienda a otorgarse no podrá ser considerado para adquisición o construcción de primera vivienda.
- Si a la fecha de otorgamiento del crédito hipotecario para vivienda, el deudor y/o su cónyuge cuentan con viviendas inscritas en SUNARP en calidad de copropiedad con terceros, se debe analizar el porcentaje de participación sobre los citados bienes. Si su participación en los referidos bienes es mayor o igual al 50%, no puede considerarse que el crédito hipotecario para vivienda a otorgarse tiene como destino la adquisición o construcción de primera vivienda.
- En el caso de sociedades conyugales sujetas al régimen de separación de patrimonios, si en la evaluación crediticia se incluyen los ingresos generados por ambos cónyuges, se tomará en consideración las viviendas que sean propiedad de cualquiera de ellos para determinar si el crédito hipotecario a otorgarse tiene como destino la adquisición o construcción de primera vivienda. En caso se incluya únicamente los ingresos del solicitante, se tomará en consideración únicamente las viviendas de propiedad de dicho solicitante.
- En caso de transferencia de un crédito hipotecario para adquisición o construcción de primera vivienda de una empresa del sistema financiero a otra, dicho crédito seguirá siendo considerado como crédito hipotecario para adquisición o construcción de primera vivienda.”

Artículo Segundo.- La presente Resolución entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial “El Peruano”.

Regístrese, comuníquese y publíquese,

DANIEL SCHYDLOWSKY ROSENBERG

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