



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

PREPUBLICACIÓN

Lima,

***Resolución S.B.S.
N° -2014***

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

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución SBS N° 11356-2008 y sus normas modificatorias, se aprobó el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, en el cual se establecen, entre otros aspectos, los criterios que deben seguir las empresas para determinar la clasificación y provisión de los deudores que integran su cartera de créditos;

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, resulta necesario realizar algunas precisiones relacionadas al tratamiento de los créditos hipotecarios para vivienda y sus garantías;

Que, a efectos de recoger las opiniones del público en general, se dispuso la publicación del proyecto de resolución sobre la materia, en el portal electrónico de la Superintendencia, al amparo de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS;

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

En uso de las atribuciones conferidas por los numerales 7 y 9 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 normas modificatorias;

RESUELVE:

Artículo Primero.- Modifíquese el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, aprobado por la Resolución SBS N° 11356-2008 y sus normas modificatorias, de conformidad con lo siguiente:

1. Sustitúyase el párrafo 9 del numeral 2.1 "Tratamiento General" del Capítulo III "Exigencia de Provisiones", por lo siguiente:



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

PREPUBLICACIÓN

“Para los créditos que cuenten con la responsabilidad subsidiaria de los gobiernos centrales y sus agencias, bancos centrales, Fondo Monetario Internacional, Banco Central Europeo, Banco de pagos Internacionales, bancos multilaterales de desarrollo listados en el artículo 16° del Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito, empresas del sistema financiero o del sistema de seguros del país y del exterior, así como otras entidades con Riesgo II de acuerdo con el Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito, instrumentada en (i) cartas fianzas solidarias, (ii) avales, (iii) aceptaciones bancarias, (iv) pólizas de caución, (v) seguro de crédito a la exportación para financiamientos pre y post embarque, (vi) cartas de crédito, cartas de crédito stand by o garantías similares, siempre que sean irrevocables con documentos negociados sin discrepancias, (vii) derivados crediticios (únicamente total return swap y credit default swap); o que cuente con cobertura de seguro de crédito extendida por un patrimonio autónomo de seguro de crédito; o con cobertura de un fondo de garantía constituido por Ley, o con la cobertura de riesgo brindada por el Fondo MIVIVIENDA S.A. que sea aplicable y se encuentre vigente de acuerdo con las normas establecidas por dicho Fondo, el requerimiento de provisiones corresponderá a la clasificación crediticia de quien brinde la protección crediticia, por el monto cubierto, independientemente de la clasificación del deudor y el tipo de crédito del deudor original. Para la clasificación crediticia de las contrapartes que brinden la protección crediticia se deberá usar los criterios señalados en el Capítulo II del presente Reglamento.”

2. Sustitúyase el párrafo 10 del numeral 2.1 “Tratamiento General” del Capítulo III “Exigencia de Provisiones”, por lo siguiente:

“La porción del crédito hipotecario para vivienda con cobertura de riesgo del Fondo MIVIVIENDA S.A. podrá recibir el mismo tratamiento de un crédito con garantía autoliquidable siempre que se cumpla con lo siguiente:

- a) Los créditos hipotecarios hayan sido otorgados con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.; y
- b) En caso se produzca el incumplimiento del deudor del crédito hipotecario para vivienda, la cobertura de riesgo brindada por el Fondo MIVIVIENDA S.A. a favor de la empresa sea aplicable y se encuentre vigente, de acuerdo con las normas establecidas por dicho Fondo.

Cuando los deudores, independientemente del tipo de crédito y de la garantía con que cuenten, permanezcan clasificados en la categoría dudoso por más de 36 meses o en la categoría pérdida por más de 24 meses, deberán constituir provisiones de acuerdo con las tasas señaladas en la Tabla 1. Dicho criterio no se aplicará a los deudores cuya clasificación crediticia obedece a la aplicación del procedimiento del alineamiento, ni a los deudores que cuenten con créditos hipotecarios para vivienda, clasificados en dichas categorías producto de la aplicación del literal c) del numeral 5.2 del Capítulo I del presente Reglamento, siempre que los créditos hipotecarios para vivienda se encuentren en situación contable de vigente.”

3. Incorpórese el numeral 3.10.5 en el numeral 3 “Valuación de Garantías” del Capítulo IV “Disposiciones Generales y Especiales”, de acuerdo con lo siguiente:

“3.10.5 Cartas fianza emitidas por empresas supervisadas por la Superintendencia que garanticen la terminación de un inmueble, su independización y posterior constitución de hipoteca a favor de la empresa (aplicable solo para créditos hipotecarios para vivienda cuando no es posible la constitución de la hipoteca por tratarse de bienes futuros).”



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

PREPUBLICACIÓN

Artículo Segundo.- Modifíquese el Reglamento para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito, aprobado por la Resolución SBS N° 14354-2009 y sus normas modificatorias, de conformidad con lo siguiente:

1. Incorpórese como literal nn) en el artículo 2° “Definiciones generales”, lo siguiente:

“nn) Fideicomiso inmobiliario: Fideicomiso que tiene como finalidad la gestión de un proyecto inmobiliario de acuerdo con las estipulaciones del acto constitutivo, mediante la generación de un patrimonio autónomo que permita reducir el riesgo de no conclusión de obra. Dicha gestión comprende la administración de inmuebles, de los recursos producto de la venta de las unidades inmobiliarias, de los financiamientos al promotor, de los aportes del promotor y de otros bienes y recursos que formen parte del proyecto inmobiliario (como son las memorias descriptivas, planos, entre otros). La gestión también incluye el efectuar los pagos asociados al desarrollo y conclusión del proyecto con cargo a los fondos en el patrimonio fideicometido; así como la regulación para la entrega física y transferencia jurídica de las unidades inmobiliarias construidas a quienes las hayan adquirido.”

2. Sustitúyase los párrafos 5 y 6 del artículo 21° “Créditos hipotecarios para vivienda”, por lo siguiente:

“Artículo 21°.- Créditos hipotecarios para vivienda

(...)

A continuación se señalan los factores de ponderación aplicables a los créditos hipotecarios para vivienda considerando los umbrales establecidos del indicador prudencial y los plazos residuales.

Créditos Hipotecarios para Vivienda	Plazos residuales		
	Hasta 20 años	Más de 20 hasta 30 años	Más de 30 años
Crédito con hipoteca inscrita por debajo del indicador prudencial	50%	75%	100%
Crédito con hipoteca inscrita que excede el indicador prudencial	100%	150%	200%
Crédito sin hipoteca inscrita por debajo del indicador prudencial cuando la construcción del inmueble financiado se administra mediante fideicomiso(s) inmobiliario(s) cuyo fiduciario es un empresa supervisada por la Superintendencia	50%	75%	100%
Crédito sin hipoteca inscrita que excede el indicador prudencial cuando la construcción del inmueble financiado se administra mediante fideicomiso(s) inmobiliario(s) cuyo fiduciario es un empresa supervisada por la	100%	150%	200%



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

PREPUBLICACIÓN

Superintendencia			
Crédito sin hipoteca inscrita por debajo de indicador prudencial	100%	150%	200%
Crédito sin hipoteca inscrita que excede el indicador prudencial	150%	200%	250%

Tratándose de créditos que no cuenten con hipoteca inscrita por tratarse de bienes futuros pero cuentan con cartas fianza emitidas por empresas supervisadas por la Superintendencia que garanticen la terminación del inmueble, su independización y posterior constitución de hipoteca a favor de la empresa, el tratamiento será similar al de un crédito con hipoteca inscrita.

Los créditos hipotecarios para vivienda que cuenten con cobertura del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibirán el siguiente tratamiento:

- En primer lugar, se calculará el indicador prudencial considerando la totalidad del crédito.
- La parte cubierta del crédito hipotecario para vivienda podrá recibir el mismo tratamiento de una exposición que cuenta con garantía real mobiliaria, siempre que se cumpla con lo siguiente:
 - Los créditos hipotecarios hayan sido otorgados con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.; y
 - En caso se produzca el incumplimiento del deudor del crédito hipotecario para vivienda, la cobertura de riesgo brindada por el Fondo MIVIVIENDA S.A. a favor de la empresa sea aplicable y se encuentre vigente, de acuerdo con las normas establecidas por dicho Fondo.

En caso la cobertura del Fondo MIVIVIENDA S.A. tenga el tratamiento de una garantía real mobiliaria, se le aplicará un ajuste de 5%. Al importe del crédito hipotecario para vivienda neto de la garantía real mobiliaria ajustada, se aplicará el factor que corresponda de acuerdo con la tabla anterior, considerando el indicador prudencial calculado en el literal a).

- Si los créditos hipotecarios para vivienda no han sido otorgados con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., pero en caso de incumplimiento del deudor de dicho crédito aplica y se encuentra vigente la cobertura de riesgo brindada por el Fondo MIVIVIENDA S.A. a favor de la empresa, de acuerdo con las normas establecidas por dicho Fondo, el factor de ponderación por la parte del crédito cubierta podrá ser el correspondiente al Fondo MIVIVIENDA S.A. de acuerdo con lo establecido en el artículo 17°.

Al saldo del crédito no considerado en el párrafo anterior se le asignará el factor de ponderación que corresponda de acuerdo con la tabla anterior, considerando el indicador prudencial calculado en el literal a)."

- Sustitúyase el literal d) del artículo 43° "Garantías personales elegibles", por lo siguiente:

"d) Cobertura de riesgo provista por el Fondo MIVIVIENDA S.A. a favor de la empresa que sea aplicable y se encuentre vigente, de acuerdo con las normas establecidas por dicho Fondo."

- Sustitúyase el tercer y cuarto párrafos de la Novena Disposición Final, por lo siguiente:

"Para los créditos hipotecarios para vivienda registrados contablemente hasta el 31 de diciembre de 2012, la porción cubierta por el valor neto de realización de la garantía hipotecaria tendrá un



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

PREPUBLICACIÓN

factor de ponderación de 50%, mientras que la porción por encima del valor neto de realización de la garantía hipotecaria tendrá un factor de ponderación de 100%.

Tratándose de los créditos MIVIVIENDA registrados contablemente hasta el 31 de diciembre de 2012, la parte cubierta por el Fondo MIVIVIENDA S.A. podrá recibir el mismo tratamiento de una exposición que cuenta con garantía real mobiliaria, siempre que se cumpla con lo siguiente:

- Los créditos hipotecarios hayan sido otorgados con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.; y
- En caso se produzca el incumplimiento del deudor del crédito hipotecario para vivienda, la cobertura de riesgo brindada por el Fondo MIVIVIENDA S.A. a favor de la empresa sea aplicable y se encuentre vigente, de acuerdo con las normas establecidas por dicho Fondo.

En caso la cobertura del Fondo MIVIVIENDA S.A. tenga el tratamiento de una garantía real mobiliaria, se le aplicará un ajuste de 5%. A la porción cubierta por el valor neto de realización de la garantía hipotecaria, neta de la cobertura del Fondo MIVIVIENDA S.A., se aplicará el factor de ponderación de 50%. Al saldo del crédito se aplicará el factor de ponderación de 100%.

Si los créditos hipotecarios para vivienda registrados contablemente hasta el 31 de diciembre de 2012 no han sido otorgados con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., pero en caso de incumplimiento del deudor de dicho crédito aplica y se encuentra vigente la cobertura de riesgo brindada por el Fondo MIVIVIENDA S.A. a favor de la empresa, de acuerdo con las normas establecidas por dicho Fondo, a la parte del crédito hipotecario para vivienda cubierta por dicho fondo se aplicará el factor de ponderación de acuerdo con lo establecido en el Artículo 17° y Séptima Disposición Final del presente Reglamento. A la porción cubierta por el valor neto de realización de la garantía hipotecaria, neta de la cobertura del Fondo MIVIVIENDA S.A., se aplicará el factor de ponderación de 50%. Al saldo del crédito se aplicará el factor de ponderación de 100%.

A las exposiciones de consumo no revolvente y a los créditos hipotecarios para vivienda registrados contablemente a partir del 1 de enero de 2013, así como a las exposiciones de consumo revolvente cuyos contratos se hayan firmado a partir del 1 de enero de 2013, se les aplicará los factores de ponderación señalados en los artículos 20° y 21° del presente Reglamento. Las modificaciones incorporadas por la Resolución SBS N° -2014 serán aplicables para los créditos hipotecarios para vivienda registrados contablemente a partir del 1 de enero de 2013."

Artículo Tercero.- La presente Resolución entra en vigencia a partir del primer día del mes siguiente a 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