



SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP

PROYECTO

Lima, de de 2009

Resolución S.B.S.
N° - 2009

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 5 del artículo 221° 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 leyes modificatorias, en adelante Ley General, faculta a las empresas del sistema financiero a conceder préstamos hipotecarios y, en relación con ellos, emitir títulos valores e instrumentos hipotecarios, tanto en moneda nacional como extranjera;

Que, al amparo del artículo 235° de la Ley General, esta Superintendencia está facultada para establecer las normas con arreglo a las cuales se emitan los diferentes instrumentos hipotecarios contenidos en dicha Ley;

Que, el artículo 118° de la Ley General dispone que para los fines del proceso de liquidación se excluyen de la masa las colocaciones hipotecarias, las obligaciones representadas por letras, cédulas y demás instrumentos hipotecarios así como los activos y pasivos vinculados a operaciones de arrendamiento financiero, los cuales serán transferidos a otra empresa del sistema financiero, señalándose además que la Superintendencia procurará para estos fines que exista entre los activos y pasivos transferidos la menor diferencia absoluta entre sus respectivos valores contables;

Que, mediante la Resolución SBS N° 1081-99 y sus normas modificatorias se aprobó el Reglamento de Bonos Hipotecarios, el cual regula las características de los bonos hipotecarios;

Que, mediante la Resolución SBS N° 1027-2001 se aprobó el Reglamento de los Contratos de Financiamiento con Garantía de Cartera Crediticia, el cual



SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP

PROYECTO

establece los requisitos y restricciones para que las empresas puedan ceder cartera como garantía de financiamientos;

Que, mediante la Resolución SBS N° 455-99 y sus normas modificatorias, se aprobó el Reglamento de los Regímenes Especiales y de la Liquidación de las Empresas del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros, el cual dispone en su Octava Disposición Final el tratamiento de los conceptos referidos en el numeral 2 del artículo 118° de la Ley General, cuando se pueda identificar con exactitud qué activos corresponden a determinado pasivo de la empresa;

Que, resulta necesario modificar los citados reglamentos para precisar la forma en que se aplica la exclusión de la masa dispuesta por el numeral 2 del artículo 118° de la Ley General para los casos en los cuales se cuente con identificación específica de los activos que respaldan los pasivos, de tal forma que las entidades del sistema financiero puedan optar por mayores fuentes de fondeo para financiar sus operaciones hipotecarias y de arrendamiento financiero;

Que, con la finalidad de fortalecer y dinamizar el mercado de créditos hipotecarios resulta necesario crear los denominados “bonos hipotecarios preferentes”, modalidad de bonos hipotecarios que posea la adecuada identificación de créditos de respaldo y con características que faciliten su administración;

Que, a efectos de permitir que las entidades del sistema financiero cuenten con mayores fuentes de fondeo, sin afectar los derechos de las acreencias preferentes que señala el artículo 119° de la Ley General, se hace necesario modificar los alcances del Reglamento de los Contratos de Financiamiento con Garantía de Cartera Crediticia;

Estando a lo opinado por 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, 8 y 9 del artículo 349° de la Ley General.

RESUELVE:

Artículo Primero.- Incorporar como Capítulo V del Reglamento de Bonos Hipotecarios, aprobado por la Resolución SBS N° 1081-99 el siguiente texto:

“CAPÍTULO V BONOS HIPOTECARIOS PREFERENTES

Artículo 16-A°.- CARACTERÍSTICAS



PROYECTO

Los bonos hipotecarios preferentes son aquellos bonos hipotecarios que en adición a las características generales señaladas en los artículos anteriores de la presente norma, cumplen con las siguientes:

1. Permiten la identificación de los bonos y créditos específicos que los respaldan.
2. Conforme dichos créditos vayan siendo identificados, éstos deberán ser informados a la Superintendencia, con una periodicidad mensual en una comunicación que consigne la fecha del contrato, cliente, cuantía y, de ser el caso, código interno de la operación.
3. Sólo podrán ser respaldados por créditos hipotecarios para vivienda que al momento de la emisión posean como máximo un ratio de préstamo sobre valor de la garantía de 80%, cuya hipoteca no constituya garantía sábana.
4. Se podrá pactar la sustitución de cartera por créditos que cumplan las características acordadas en los contratos de emisión, siempre que se deba a los vencimientos o prepagos de los créditos. La sustitución de cartera debido a deterioro de los créditos sólo podrá realizarse hasta un máximo que determinará la Superintendencia en la autorización u opinión favorable de emisión, la cual no podrá exceder del 10% del valor contable del monto de la emisión.
5. Debe existir transparencia de información a los demás acreedores de las empresas en las notas a los estados financieros y en los programas y prospectos de emisión. Para dicho efecto se deberá indicar, además, el monto comprometido por la cartera específica así como la identificación de dicha cartera. Asimismo, en la página web de la empresa deberá señalarse el listado de créditos que respaldan cada emisión.
6. Se permitirá la sobrecolateralización hasta por un máximo de 10% del valor contable de los créditos originales.
7. La liquidez obtenida de los créditos podrá mantenerse como caja o ser utilizada sólo para: a) adquirir instrumentos financieros que cumplan con los requisitos de clasificación de riesgo exigidos para las inversiones a vencimiento de las empresas del sistema financiero; y, b) otorgar otros créditos hipotecarios con las características contempladas en el contrato de emisión. El contrato de emisión podrá establecer características más estrictas que las mencionadas.
8. La empresa emisora será responsable de designar a su costo a una tercera parte independiente que se encargará de velar por la seguridad de la adecuada identificación de los créditos, el uso de los recursos captados y el respaldo de los instrumentos.
9. La empresa emisora no podrá disponer de manera alguna de los activos que respalden las emisiones de bonos hipotecarios preferentes, sin la autorización previa de los inversionistas.

Asimismo, con la finalidad de llevar a cabo la administración de estos instrumentos y sus créditos identificados, las empresas podrán constituir fideicomisos de administración. En este caso tanto la caja como los demás activos adquiridos por el patrimonio fideicometido según lo señalado en el numeral 7 anterior gozan de la exclusión de masa, de conformidad con el artículo 118° de la Ley General.

En caso de liquidación de la empresa, esta Superintendencia dispondrá la exclusión de los créditos identificados con sus respectivos bonos para que sean transferidos, según lo indicado en el numeral 4 del artículo 6° de la presente norma.”



PROYECTO

Artículo Segundo.- Sustituir el artículo 3° del Reglamento de los Contratos de Financiamiento con Garantía de Cartera Crediticia aprobado por la Resolución SBS N° 1027-2001 por el siguiente texto:

“Artículo 3°.- En los contratos señalados en el artículo anterior, las empresas están impedidas de incluir cláusulas que establezcan la constitución de garantías con cargo a las colocaciones o disposición de éstas y los activos vinculados, proporcionalmente, a las emisiones de obligaciones y demás pasivos a que se refiere el numeral 2 del artículo 118° de la Ley General.

En aquellos contratos en que las empresas pacten que la eficacia o ejecución de las garantías sobre cartera crediticia o su disposición a favor de las entidades que les concedieron los financiamientos, o a favor de terceros, procederá en caso dichas empresas sean sometidas a régimen de intervención o de liquidación, las empresas deberán efectuar la debida publicidad a sus demás acreedores en las notas a los estados financieros y, cuando corresponda, en los programas y prospectos de emisión. Para dicho efecto, se deberá indicar además, el monto comprometido por la cartera específica así como la manera de acceder a la identificación de dicha cartera. Esta información también deberá encontrarse disponible en la página web de la empresa. Debe tenerse presente que la ejecución de dicha cartera en caso de intervención o disolución se sujeta a la regla dispuesta en el artículo 119° de la Ley General, una vez iniciado el proceso liquidatorio.

La constitución de garantías sobre las colocaciones y activos a que alude el numeral 2 del artículo 118° de la Ley General o su disposición, bajo cualquier título contractual, sólo podrá hacerse para identificar los activos y colocaciones asignados a respaldar pasivos específicos excluidos de la masa de acuerdo con lo dispuesto en la referida norma. En tal sentido, en los casos que exista dicha identificación deberán cumplirse además los siguientes requisitos:

- a) Conforme dichos activos y colocaciones vayan siendo identificados éstos deberán ser informados a la Superintendencia, por lo menos con una periodicidad mensual, en una comunicación que consigne la fecha del contrato, cliente, cuantía y, de ser el caso, código interno de la operación.
- b) Se podrá pactar la sustitución de cartera por créditos siempre que se deba a los vencimientos o prepagos de los créditos que respaldan la emisión. La sustitución de cartera debido a deterioro de las colocaciones y activos sólo podrá realizarse hasta un máximo que determinará la Superintendencia en la autorización u opinión favorable de emisión, la cual no podrá exceder del 10% del valor contable del monto de la emisión.
- c) Debe existir transparencia de información a los demás acreedores de las empresas en las notas a los estados financieros y en los programas y prospectos de emisión. Para dicho efecto, se deberá indicar además, el monto comprometido por la garantía específica así como la manera de acceder a la identificación de dicha cartera. Esta información también deberá encontrarse disponible en la página web de la empresa.”

Artículo Tercero.- Sustituir la Octava Disposición Final del Reglamento de los Regímenes Especiales y de la Liquidación de las Empresas del Sistema



SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP

PROYECTO

Financiero y del Sistema de Seguros aprobado por la Resolución SBS N° 455-99 y modificatorias por el siguiente texto:

“OCTAVA.- Liquidación de los conceptos del numeral 2 del artículo 118° de la Ley General cuando existe identificación de activos y pasivos

Tratándose de los conceptos referidos en el numeral 2 del artículo 118° de la Ley General, cuando se pueda identificar qué activos corresponden a determinado pasivo de la empresa, la Superintendencia dispondrá la exclusión de los citados pasivos con su respectivos activos para su transferencia, bajo fideicomiso, compraventa o cualquier modalidad, a otras empresas del sistema financiero. Asimismo, para dicho fin se aplicará lo siguiente:

- a) En caso los activos identificados respalden un conjunto de emisiones u otros pasivos, todos los acreedores de tales pasivos tendrán iguales derechos sobre los activos.
- b) Si se crean diferentes conjuntos de activos identificados para cada emisión de instrumentos u otros pasivos específicos, los acreedores de cada pasivo específico tendrán preferencia sobre su respectivo conjunto de activos y, posteriormente, sobre los excesos de los otros conjuntos de activos de los otros pasivos y demás activos excluidos de la masa, de conformidad con el artículo 118° de la Ley General.
- c) Todos los acreedores de conceptos excluidos de la masa tendrán, además, derechos de acreedores quirografarios sobre la masa de liquidación, de conformidad con el artículo 117° de la Ley General. En caso que los mencionados acreedores cuenten a su favor con garantías específicas constituidas con activos no excluidos de la masa, dichas garantías se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 119° de la Ley General”

Artículo Cuarto.- La presente Resolución entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese,

FELIPE TAM FOX

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