NORMA DE REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 23 Y 27 DE LA NORMA SOBRE GESTIÓN DE RIESGO CREDITICIO

RESOLUCIÓN N° **CD-SIBOIF-610-2-ENE13-2010,** Aprobada el 13 de Enero del 2010

Publicada en La Gaceta No. 48 del 10 de Marzo del 2010

NORMA DE REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 23 Y 27 DE LA NORMA SOBRE GESTIÓN DE RIESGO CREDITICIO

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, después de las deliberaciones al respecto,

CONSIDERANDO

ÚNICO

Que con base a la facultad que le otorga el artículo 3, numerales 3 y 13, y el artículo 10, numeral 7, de la Ley 316, Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y sus reformas contenidas en la Ley 552, Ley de Reformas a la referida Ley 316;

En uso de sus facultades,

HA DICTADO

La siguiente,

CD-SIBOIF-610-2-ENE13-2010

NORMA DE REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 23 Y 27 DE LA NORMA SOBRE GESTIÓN DE RIESGO CREDITICIO

Primero: Refórmense los artículos 23 y 27 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en Resolución N° CD-SIBOIF-547-1-AGOST20- 2008, de fecha 20 de agosto de 2008, los cuales deberán leerse así:

Arto. 23 Requisitos de las garantías.- Todas las garantías elegibles como mitigantes de riesgo deben reunir los siguientes requisitos:

a) Ejecutable, es decir que estén debidamente constituidas.
b) Enajenable, es decir que existe un mercado que facilite su rápida realización.
c) Valuable, es decir susceptible de medición y tasación. Dicha valuación debe ser realizada conforme lo establecido en la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del Sistema Financiero.

Para el caso de garantías hipotecarias de créditos para vivienda otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente a veinte mil dólares (US$20.000.00) que se encuentren ubicadas en una misma urbanización o reparto y cuenten con modelos de casas de características físicas iguales (diseño, estructura física, área construida, calidad de materiales, entre otras), se podrá aceptar como avalúo inicial para todas las viviendas, el realizado a la casa modelo. Para

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12833

las subsiguientes valoraciones que deban realizarse conforme a la periodicidad establecida en el artículo 27 de la presente norma, no aplicará el avalúo antes referido, sino que se deberá realizar un nuevo avalúo por cada vivienda.

d) Transferible con costos razonables.
e) Estable en su valor, es decir que se mantenga en el tiempo el valor mínimo de la garantía, y

f) Aseguradas en caso de que por su propia naturaleza así lo requieran.

Arto. 27 Periodicidad de las valoraciones.- La institución financiera deberá realizar valoraciones de sus garantías líquidas por lo menos una vez al mes. Se mantendrán a disposición del Superintendente los antecedentes como valoraciones y tasaciones, además de las evaluaciones de la institución financiera que respaldan los importes registrados o contabilizados.

En el caso de garantías hipotecarias, las valorizaciones deberán realizarse por lo menos cada tres (3) años, exceptuando las garantías hipotecarias de créditos de viviendas otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente a veinte mil dólares (US$20.000.00) que se encuentren ubicadas en una misma urbanización o reparto y cuenten con modelos de casas de características físicas iguales (diseño, estructura física, área construida, calidad de materiales, entre otras), las que deberán realizarse al menos cada cinco (5) años.

No se requerirá una nueva valoración cuando el crédito garantizado esté clasificado en las categorías "A" o "B", siempre y cuando el saldo de principal más intereses de dicho crédito se haya reducido en un porcentaje igual o mayor al cincuenta por ciento (50%), o el valor de realización en el mercado del bien constituido en garantía cubra tres (3) o más veces el monto adeudado.

No obstante lo anterior, la institución financiera deberá realizar nuevas valoraciones cuando se den las siguientes situaciones:

a) Condiciones adversas de mercado y/o caída de precios;
b) Desastres naturales que afecten los bienes en garantía; o
c) El crédito amparado con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles sea objeto de reestructuración.

Segundo: Deróguese la Norma sobre Provisión para Créditos de Vivienda por Montos Iguales o Menores al Equivalente en Moneda Nacional a Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América contenida en Resolución N° CD-SIBOIF-498-2-SEP5-2007 del 05 de septiembre de 2007.

Tercero: La presente norma entrará en vigencia a partir de su notificación sin perjuicio de su publicación en el Diario Oficial, La Gaceta. (f) A. Rosales B. (f) V. Urcuyo V. (f) Gabriel Pasos Lacayo (f) Fausto Reyes (f) ilegible (Silvio M. Casco Marenco) (f) A. Morgan Pérez. Secretario Ad Hoc. (f) URIEL CERNA BARQUERO, Secretario Consejo Directivo SIBOIF.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12833