NORMA DE REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 5, 14, 23 Y 27 DE LA NORMA SOBRE GESTIÓN DE RIESGO CREDITICIO
Resolución No. CD-SIBOIF-838-1-JUN11-2014
De fecha 11 de junio de 2014

Publicado en La Gaceta No. 135 del 21 de Julio de 2014

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

CONSIDERANDO

I

Que el artículo 10, numeral 7) de la Ley No. 316, Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y sus reformas; faculta al Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras a dictar normas generales que tengan por objeto el establecimiento de los criterios generales de evaluación y clasificación de activos y las pautas para la constitución de reservas y provisiones.

II

Que resulta necesario reformar los artículos 5, 14, 23 y 27 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, por cuanto se requiere adecuarlos a las disposiciones contenidas en la Ley No. 865, Ley de Reforma a la Ley No. 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, y sus reformas, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 90, del 19 de mayo de 2014, particularmente en lo que corresponde a: 1) ampliar la definición de crédito hipotecario para la vivienda, incorporando la definición de vivienda nueva y la de contratos de arrendamiento con opción a compra, para los fines establecidos en la precitada Ley; y 2) aumentar el monto de referencia de los créditos para viviendas de interés social, otorgados en moneda nacional o moneda extranjera, de treinta mil dólares a treinta y dos mil dólares, para fines de constitución de provisiones, avalúos de la garantía hipotecaria y periodicidad de estos avalúos.

III

Que de acuerdo a las consideraciones antes expuestas y con base a la facultad que le otorga el artículo 3, numerales 3 y 13, de la Ley 316 antes referida, y sus reformas.

En uso de sus facultades,

HA DICTADO

La siguiente.

Resolución CD-SIBOIF-838-1-JUN11-2014

NORMA DE REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 5, 14, 23 Y 27 DE LA NORMA SOBRE GESTIÓN DE RIESGO CREDITICIO

PRIMERO: Refórmense los artículos 5, 14, 23 y 27 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en Resolución N^{O} CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008, del 20 de agosto de 2008, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 176 y 178, del 11 y 17 de septiembre de 2008, los cuales deberán leerse así:

"Arto. 5 Agrupaciones.- Para evaluar la cartera de créditos se conformarán cuatro agrupaciones, que deberán ser tratadas separadamente conforme a los criterios que a continuación se señalan:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/16830

a) Créditos de Consumo.-Son todos los créditos otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuya fuente principal de ingresos provenga de salarios, remuneraciones por consultorías, rentas, alquileres, intereses por depósitos, rendimiento de inversiones, jubilaciones, entre otros. También, se imputarán a este grupo los créditos desembolsados por medio de tarjetas de crédito, así como los contratos de arrendamiento financiero, siempre y cuando la fuente de pago sea igual a la antes señalada.

b) Créditos Hipotecarios para Vivienda.- Son los créditos otorgados a personas naturales para la adquisición, construcción, reparación, remodelación, ampliación, mejoramiento de viviendas, o adquisición de lotes con servicios, siempre que se encuentren amparados con garantía hipotecaria. También se imputarán a este grupo, los créditos otorgados para compra o construcción de vivienda nueva, entendiéndose como tal, aquella efectuada a partir de la primera venta realizada una vez concluidas las obras de construcción del inmueble, o bien que haya sido previamente sujeta de arriendo por el usuario final como parte de un programa de arrendamiento con opción a compra, por un periodo no mayor de dos años, conforme a los términos establecidos en la Ley No. 865, Ley de Reforma a la Ley No. 677, Ley Espacial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social y sus reformas, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 90, del 19 de mayo de 2014.

La anterior enumeración debe entenderse taxativa, por lo que no comprende otros tipos de créditos, aún cuando éstos se encuentren amparados con garantía hipotecaria, los que deberán clasificarse como créditos comerciales.

c) Microcrédito.- Los créditos otorgados en todo el Sistema Financiero, en moneda nacional o extranjera hasta por el equivalente de diez mil dólares (US$10,000.00), a personas con negocio propio establecido de pequeña escala y que será devuelto con el producto de las ventas de bienes y servicios del mismo. Estos créditos son otorgados masivamente utilizando metodologías crediticias especializadas en microcrédito para evaluar y determinar la voluntad y capacidad de pago del potencial cliente, También, se imputarán a este grupo los créditos desembolsados por medio de tarjetas de créditos, siempre y cuando la fuente de pago sea igual a la antes señalada.

d) Créditos Comerciales.- Son créditos otorgados en moneda nacional o extranjera por montos mayores al equivalente de diez mil dólares (US$10,000.00) a personas naturales o jurídicas, orientados a financiar los sectores de la economía, tales como: industriales, agropecuarios, turismo, comercio, exportación, minería, construcción, comunicaciones, servicios y todas aquellas otras obligaciones de naturaleza comercial del deudor.

También se imputarán a este grupo, los deudores de la Pequeña y Mediana Empresa (PYME), conforme la definición dada a este sector por la ley de la materia, así como todos los contratos de arrendamiento financiero suscritos con personas jurídicas o naturales sobre bienes de capital, entendiendo por tales aquellos que se destinen a la producción o a la prestación de algún servicio, cualquiera sea su valor.

La cartera comercial estará integrada, entre otras, por las siguientes operaciones:

1) Préstamos
2) Descuentos
3) Intereses y comisiones por cobrar
4) Aceptaciones
5) Sobregiros autorizados
6) Garantías bancarias
7) Cartas de crédito emitidas y confirmadas
8) Anticipo sobre documentos de exportación

9) Letras de cambio
10) Operaciones de factoraje (Factoring)
11) Arrendamiento financiero (Leasing)
12) Deudores por ventas de bienes a plazo
13 Todas aquellas otras obligaciones de naturaleza comercial del deudor.

Arto. 14 Alcance y criterios para clasificación.- La institución financiera deberá clasificar su cartera de créditos hipotecarios para vivienda permanentemente con base en los criterios establecidos en el artículo 6 y el literal a) del artículo 11 de la presente norma y constituir las correspondientes provisiones mínimas de acuerdo al cuadro siguiente:

	Calificación	Días de atraso	Provisión
A	Riesgo normal	Hasta 60	1%
B	Riesgo potencial	De 61 hasta 90	5%
C	Riesgo real	De 91 hasta 120	20%
D	Dudosa recuperación	De 121 hasta 180	50%
E	Irrecuperable	Más de 180	100%

Los créditos para vivienda otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente a treinta y dos mil dólares (US$32,000.00) y clasificados en categoría “A”, tendrán una provisión del cero por ciento (0%). Las demás categorías de clasificación deberán provisionarse de conformidad con lo establecido en la tabla que antecede.

Dichas provisiones mínimas son sin perjuicio de que cada institución pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado.

El porcentaje de provisión deberá aplicarse sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigantes de riesgo, conforme lo establecido en el capítulo XIII de la presente norma.

Adicionalmente, para los deudores que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo referidas en el numeral 1), literal b) del artículo 30 de la presente norma, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, la institución podrá aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda.

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 treinta y dos mil dólares

Fuente: http://www.leybook.com/doc/16830

(US$32,000.00) 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 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 razonable.

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 treinta y dos mil dólares (US$32,000.00) 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 garantías; o

c) El crédito amparado con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles sea objeto de reestructuración.”

SEGUNDO: La presente norma entrará en vigencia a partir de su notificación, sin perjuicio de su posterior publicación en La Gaceta, Diario Oficial. (f) Sara Rosales (f) V. Ureuyo V. (f) Gabriel Pasos Lacayo (f) Fausto Reyes (f) ilegible (Freddy Blandón Argeñal) (f) U. Cerna B. Secretario.

(F) URIEL CERNA BARQUERO, Secretario Consejo Directivo SIBOIF

Fuente: http://www.leybook.com/doc/16830