

CIRCULAR/ ASFI / 231 / 2014

La Paz, **29 ABR. 2014**

Señores

Presente

**REF: MODIFICACIONES AL REGLAMENTO PARA OPERACIONES
DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y AL
REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN
DE CARTERA DE CRÉDITOS**

Señores:

Para su aplicación y estricto cumplimiento, se adjunta a la presente, la Resolución que aprueba y pone en vigencia las modificaciones al **REGLAMENTO PARA OPERACIONES DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** y al **REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS**, bajo el siguiente contenido:

I. REGLAMENTO PARA OPERACIONES DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

1.1 Sección 1 - Aspectos Generales

- a) Artículo 3°, se incluye la definición de "Vivienda con Fines Comerciales" y se modifica la redacción de las definiciones de Departamento y Casa.

1.2 Sección 2 - Crédito Hipotecario de Vivienda de Interés Social

- a) Artículo 3°, se precisa que los créditos otorgados a personas naturales que posean un lote de terreno, deben ser destinados a la construcción.
- b) Artículo 5°, se modifica el criterio de otorgar el crédito por "única vez" al criterio de "para una única vivienda", se incluye como requisito la verificación de la Declaración Jurada por parte de los sujetos de crédito, especificando que no poseen vivienda alguna, así como la presentación del Certificado de No Propiedad que acredite que el deudor no posee vivienda. Adicionalmente, se determina que las Entidades de Intermediación Financiera deben establecer mecanismos

y requisitos en sus políticas internas de créditos para asegurar la verificación de la condición de única vivienda.

- c) Artículo 6°, se incluye este artículo en el cual se establecen condiciones y penalidades para los deudores en caso de que la EIF verifique información falsa de no propiedad de vivienda.
- d) Artículo 8°, antes artículo 7°; se reitera que la capacidad de pago se constituye en el criterio fundamental para la otorgación del crédito de vivienda de interés social. Asimismo, se determinan y aclaran los criterios para la evaluación de deudores con actividad independiente y la forma de aplicar los ratios de ingreso/cuota a los mismos. Por otra parte, se establece que excepcionalmente las EIF pueden otorgar créditos a prestatarios que presenten relaciones ingreso/cuota menores a las establecidas, en el marco de sus políticas internas.
- e) Artículo 11°, antes artículo 10°; se determina la forma de aplicación del Régimen de Tasas de Interés dispuesto mediante Decreto Supremo, estableciendo los límites que debe contemplar la aplicación de tasas de interés variables.

1.3 Sección 4 - Otras Disposiciones

- a) Artículo 5°, se aclaran los criterios que deben utilizarse en la renegociación de operaciones de vivienda de interés social respecto a los avalúos y al valor de la Unidad de Fomento de Vivienda.

II. REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS

2.1 Sección 2 - Evaluación y calificación de cartera

- a) Artículo 2°, en el numeral 4.4 se precisan los destinos y características del Crédito Hipotecario de Vivienda de Interés Social.
- b) Artículo 6°, se modifica el criterio para elegir y mantener la modalidad de calificación de deudores con créditos PYME.
- c) Artículo 11°, se modifican los criterios establecidos para la recalificación obligatoria de los deudores con créditos empresariales y PYME calificados con criterio de crédito empresarial, como consecuencia de los cambios de calificación en otras entidades del Sistema Financiero.

2.2 Sección 7 - Garantías

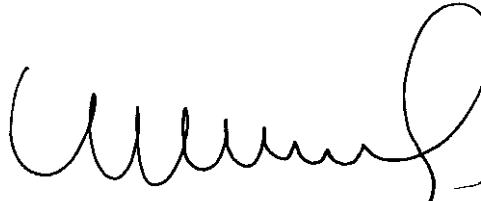
- a) Artículo 3°, numeral 6, se precisa la referencia a las garantías autoliquidables como garantías reales.

2.3 Sección 9 - Otras Disposiciones

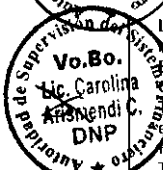
- a) Artículo 9°, se incorpora la referencia al Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

Las modificaciones anteriormente descritas, serán incorporadas en el Libro 2°, Título I, Capítulo XI y en el Libro 3°, Título II, Capítulo IV, de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

Atentamente.



Lenny T. Valdivia Bautista
DIRECTORA EJECUTIVA a.i.
Autoridad de Supervisión
del Sistema Financiero



Lo Citado
AGL/FCAC/TFM/ARC

RESOLUCION ASFI N° 242 /2014
La Paz, 29 ABR. 2014

VISTOS:

El Informe Técnico - Legal ASFI/DNP/R-62201/2014 de 24 de abril de 2014, referido a las modificaciones a los **REGLAMENTOS "PARA OPERACIONES DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL" y "DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS"** y demás documentación que ver convino y se tuvo presente.

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 331 de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, establece que las actividades de intermediación financiera, la prestación de servicios financieros y cualquier otra actividad relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión del ahorro, son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a Ley.

Que, el parágrafo I del Artículo 332 de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, determina que: "Las entidades financieras estarán reguladas y supervisadas por una institución de regulación de bancos y entidades financieras. Esta institución tendrá carácter de derecho público y jurisdicción en todo el territorio boliviano", reconociendo el carácter constitucional de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

Que, el parágrafo I del Artículo 6 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros de 21 de agosto de 2013, determina que las actividades de intermediación financiera y la prestación de servicios financieros, son de interés público y sólo pueden ser ejercidas por entidades financieras autorizadas conforme a ley.

Que, el Artículo 8 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros de 21 de agosto de 2013, establece que es competencia privativa indelegable de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, ejecutar la regulación y supervisión financiera, con la finalidad de velar por el sano funcionamiento y desarrollo de las entidades financieras y preservar la estabilidad del sistema financiero. Asimismo, dispone que ASFI, emitirá reglamentación específica y supervisará su cumplimiento.

Que, el Artículo 16 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros de 21 de agosto de 2013, prevé que la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero tiene por objeto regular, controlar y supervisar los servicios financieros, así como la actividad del mercado de valores, los intermediarios y entidades auxiliares del mismo.

Página 1 de 4

Que, mediante Resolución Suprema N° 05423 de 7 de abril de 2011, el señor Presidente del Estado Plurinacional, designó a la Dra. Lenny Tatiana Valdivia Bautista, como Directora Ejecutiva a.i. de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

CONSIDERANDO:

Que, el inciso f) del Artículo 17 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros de 21 de agosto de 2013, dispone que uno de los objetivos de la regulación y supervisión financiera, es controlar el financiamiento destinado a satisfacer las necesidades de vivienda de las personas, principalmente la vivienda de interés social para la población de menores ingresos.

Que, el inciso t) del Artículo 23 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros de 21 de agosto de 2013, establece como atribución de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero emitir normativa prudencial de carácter general, extendiéndose a la regulación de normativa contable para aplicación de las entidades financieras.

Que, el Artículo 67 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros de 21 de agosto de 2013, prevé que los niveles mínimos de cartera a establecerse, deberán priorizar la asignación de recursos con destino a vivienda de interés social y al sector productivo, principalmente en los segmentos de la micro, pequeña y mediana empresa urbana y rural, artesanos y organizaciones económicas comunitarias.

Que, el Decreto Supremo N° 1842 de 18 de diciembre de 2013, establece el régimen de tasas de interés activas para el financiamiento destinado a vivienda de interés social y determina los niveles mínimos de cartera de créditos para préstamos destinados al sector productivo y de vivienda de interés social.

Que, mediante Resolución ASFI N° 013/2014 de 10 de enero de 2014, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, aprobó y puso en vigencia el Reglamento para Operaciones de Créditos de Vivienda de Interés Social, contenido en el Libro 2°, Título I, Capítulo XI de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

Que, la Resolución ASFI N° 033/2014 de 21 de enero de 2014, aprobó y puso en vigencia las precisiones en los rangos establecidos para la aplicación de tasas de interés y ratios mínimos ingreso/cuota, incluidos en las tablas previstas en el Artículo 7°, Sección 2 del Reglamento para Operaciones de Crédito de Vivienda de Interés Social, contenido en el Libro 2°, Título I, Capítulo XI de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

Que, con Resolución ASFI N° 049/2014 de 28 de enero de 2014, se modificó el Reglamento para Operaciones de Crédito de Vivienda de Interés Social y el Reglamento de Evaluación y Calificación de Cartera, con el propósito de incluir al anticrédito de vivienda como uno de los destinos del crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 393 de Servicios Financieros de 21 de agosto de 2013, establece como uno de los objetivos de la regulación y supervisión financiera, el controlar el financiamiento destinado a satisfacer las necesidades de vivienda de las personas, principalmente la vivienda de interés social.

Que, conforme a la disposición legal antes señalada, es necesario modificar el Reglamento para Operaciones de Crédito de Vivienda de Interés Social, precisando el procedimiento operativo para deudores que posean un solo lote de terreno.

Que corresponde a las Entidades de Intermediación Financiera verificar en la Declaración Jurada que el prestatario no posee vivienda alguna, así como solicitar la presentación del Certificado de No Propiedad emitido por Derechos Reales.

Que, de la misma forma, corresponde puntualizar que la capacidad de pago constituye requisito fundamental para la otorgación del crédito de vivienda de interés social, así como, establecer los fundamentos para la evaluación de deudores con actividad independiente y la forma de aplicar los ratios de ingreso/cuota a los mismos, aplicando el procedimiento previsto en el Decreto Supremo N° 1842 de 18 de diciembre de 2013.

Que, es necesario establecer en el Reglamento de Evaluación y Calificación de Cartera, los destinos y características del Crédito Hipotecario de Vivienda de Interés Social, así como precisar el proceso de recalificación de los deudores con créditos empresariales y PYME calificados con criterio de crédito empresarial. Asimismo, corresponde puntualizar la referencia de las garantías autoliquidables como garantías reales.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Informe Técnico-Legal ASFI/DNP/R-62201/2014 de 24 de abril de 2014, la Dirección de Normas y Principios establece que no existe impedimento técnico ni legal para aprobar las modificaciones propuestas al Reglamento para Operaciones de Crédito de Vivienda de Interés Social y al Reglamento de Evaluación y Calificación de Cartera contenidos en el Libro 2°, Título I, Capítulo XI y Libro 3°, Título II, Capítulo IV, respectivamente, de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

POR TANTO:


La Directora Ejecutiva a.i. de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, en virtud de las facultades que le confiere la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia y demás normativa conexas y relacionadas.

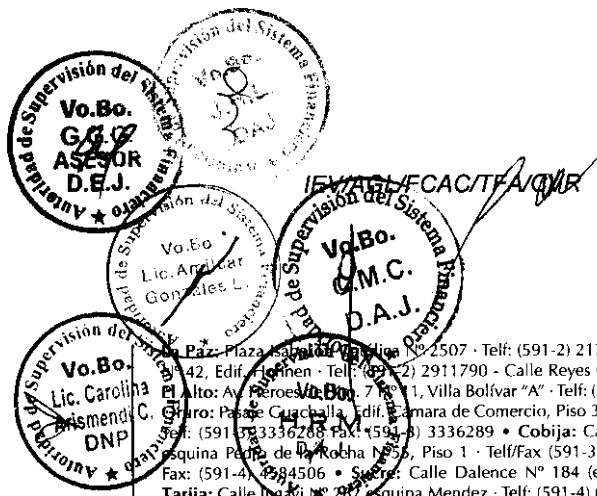
RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar y poner en vigencia las modificaciones al **REGLAMENTO PARA OPERACIONES DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, contenido en el Libro 2°, Título I, Capítulo XI de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, de acuerdo al texto que en Anexo forma parte de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Aprobar y poner en vigencia las modificaciones al **REGLAMENTO DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA**, contenido en el Libro 3°, Título II, Capítulo IV de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, de acuerdo al texto que en Anexo forma parte de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


Lenny T. Valdivia Bautista
DIRECTORA EJECUTIVA a.i.
Autoridad de Supervisión
del Sistema Financiero



RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**CAPÍTULO XI: REGLAMENTO PARA OPERACIONES DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL****SECCIÓN 1: ASPECTOS GENERALES¹**

Artículo 1° - (Objeto) El presente Reglamento, tiene por objeto establecer los requisitos que deben observar las operaciones de crédito de vivienda, además de lo establecido en el Libro 3°, Título II, Capítulo IV, para que puedan ser considerados como créditos de vivienda de interés social, en el marco de lo establecido en la Ley N° 393 de Servicios Financieros (LSF) y el Decreto Supremo N°1842 de 18 de diciembre de 2013.

Artículo 2° - (Ámbito de aplicación) Están comprendidas en el ámbito de aplicación de este Capítulo, todas las Entidades de Intermediación Financiera (EIF) que cuenten con licencia de funcionamiento otorgada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

En el marco de lo establecido en el Decreto Supremo N°1842, se exceptúa del alcance del presente Reglamento al Banco de Desarrollo Productivo S.A.M.

Artículo 3° - (Definiciones) Para efectos del presente Reglamento, se utilizarán las siguientes definiciones, siendo las mismas de carácter enunciativo y no limitativo:

- a) **Departamento:** Inmueble en propiedad horizontal, cuya característica principal es el uso y aprovechamiento en común del suelo o terreno así como de áreas dispuestas como comunes. Se utilizará indistintamente el término departamento o inmueble en propiedad horizontal.
- b) **Casa:** Inmueble destinado a la vivienda individual, caracterizada por que la propiedad para uso y aprovechamiento del suelo o terreno no se encuentra fraccionada y no es compartida con otro inmueble. Se utilizará indistintamente el término casa o vivienda individual.
- c) **Vivienda con fines comerciales:** Se entenderá como vivienda con fines comerciales, cuando la misma se destine a la compra - venta, alquiler o anticrético.


1 (Inicial)

Circular ASFI/217/14 (01/14) Inicial
ASFI/231/14 (04/14) Modificación 1

Libro 2°
Título I
Capítulo XI
Sección 1
Página 1/1

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 2: CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Artículo 1º - (Crédito hipotecario de vivienda de interés social) Se entenderá por crédito hipotecario de vivienda de interés social, aquel crédito concedido a una persona natural, que además de cumplir con lo establecido en el Capítulo IV, Título II, Libro 3 de la RNSF, cumple con lo señalado en la presente Sección.

Artículo 2º - (Destino de crédito hipotecario de vivienda de interés social) El crédito hipotecario de vivienda de interés social, podrá ser destinado exclusivamente para:

- i) Adquisición de terreno para la construcción de vivienda;
- ii) Compra de vivienda individual o en propiedad horizontal;
- iii) Construcción de vivienda individual;
- iv) Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal.

Pueden ser considerados créditos de vivienda de interés social, aquellas operaciones destinadas a los fines detallados en el subíndice iv) precedente, cuyo valor comercial de la vivienda unifamiliar, incluidas las obras de mejoramiento financiadas, no excedan el límite establecido para créditos de Vivienda de Interés Social, según se trate de casa o departamento.

Artículo 3º - (Características) El crédito hipotecario de vivienda de interés social, se limita al financiamiento de una única vivienda sin fines comerciales, cuyo valor comercial o el costo final para su construcción incluido el valor del terreno, no supere UFV400.000.- (Cuatrocientas Mil Unidades de Fomento a la Vivienda) cuando se trate de departamento y de UFV460.000.- (Cuatrocientas Sesenta Mil Unidades de Fomento a la Vivienda) para casas.

Se considerará como crédito hipotecario de vivienda de interés social, al terreno adquirido con fines de construcción de una vivienda sin fines comerciales, cuyo valor comercial no supere el cuarenta por ciento (40%) del valor establecido para casas, definido en el párrafo precedente.

En los préstamos otorgados para la construcción de vivienda de interés social, el costo final de la vivienda incluirá el valor del terreno y cualquier aporte propio o monto invertido en dicha vivienda.

Si el deudor posee un lote de terreno, sólo puede acceder a créditos de vivienda de interés social con destino a la construcción, siempre que ésta sea realizada en el mismo terreno.

Artículo 4º - (Garantía) La garantía de crédito hipotecario de vivienda de interés social, debe ser la misma del destino del crédito y encontrarse hipotecada en primer grado en favor de la EIF.

Artículo 5º - (Evaluación del crédito hipotecario de vivienda de interés social) La entidad de intermediación financiera debe realizar la evaluación de los créditos hipotecarios de vivienda de interés social, considerando mínimamente los siguientes aspectos:

- a) Que el crédito se otorgue para una única vivienda;
- b) Que la adquisición de la vivienda de interés social no sea destinada para fines comerciales;

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- c) Que los sujetos de crédito demuestren capacidad de pago;
- d) Que en la Declaración Jurada Patrimonial presentada por el sujeto de crédito, se evidencie que el mismo no posee vivienda alguna.
- e) Que la Certificación Nacional de No Propiedad sobre el registro de bienes inmuebles, emitida por Derechos Reales y presentada por el sujeto de crédito, acredite que éste no posee vivienda alguna.

La EIF debe establecer mecanismos y requisitos en su Política de Créditos, para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 6º - (Verificación de no propiedad) Cuando la EIF establezca, que el deudor presentó documentación o información falsa para acreditar la no propiedad de vivienda, la operación perderá de manera inmediata la cualidad de crédito de vivienda de interés social; consecuentemente, los términos y condiciones del contrato de crédito se ajustarán automáticamente a los términos y condiciones vigentes para crédito hipotecario de vivienda. Este aspecto debe estar contemplado de manera expresa en el contrato de crédito de vivienda de interés social.

Previo pronunciamiento de la Autoridad Judicial Competente sobre la falsedad de la documentación e información presentada por el deudor para acreditar la no propiedad de vivienda para tramitar el crédito de vivienda de interés social, la EIF queda facultada para realizar el cobro del monto equivalente a los intereses no percibidos durante el tiempo en que la operación estaba clasificada como crédito de vivienda de interés social, por la diferencia existente en las tasas de interés entre ambos tipos de créditos.

Artículo 7º - (Cualidad de vivienda de interés social) La cualidad de vivienda de interés social, en oportunidad de la contratación del crédito de vivienda de interés social, se mantendrá invariable aun cuando en forma posterior al otorgamiento del crédito y durante la vida del mismo, la dinámica del mercado inmobiliario determinara un valor superior al valor inicialmente establecido.

El crédito destinado al financiamiento de una vivienda con un valor superior al máximo establecido para una vivienda de interés social, no estará sujeto a ser considerado financiamiento de vivienda de interés social, aun cuando el valor de la vivienda objeto del financiamiento, en el futuro, por la dinámica del mercado inmobiliario, sufriera una reducción y se situara por debajo del valor máximo establecido para la vivienda interés social.

Artículo 8º - (Parámetros de evaluación) Para la evaluación de la capacidad de pago, la EIF debe observar las siguientes relaciones mínimas entre el ingreso de la unidad familiar del deudor y la cuota de amortización del préstamo, para cada rango de valor comercial de la vivienda objeto del crédito, de acuerdo al siguiente detalle:

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

Valor comercial del inmueble	Tasa de interés máxima	Ratio mínimo Ingreso/Cuota(*)
Igual o menor a UFV255,000	5.50%	2.50 veces
De UFV255,001 a UFV380,000	6.00%	2.85 veces
De UFV380,001 a UFV460,000	6.50%	3.33 veces

(*)Para el cálculo de este ratio, ambas variables deben tener la misma periodicidad.

Cuando en la evaluación crediticia, se determine que con la operación de crédito de vivienda de interés social, se sustituye el pago de alquileres, para lo cual el prestatario deberá demostrar el pago de éstos por al menos un año, las relaciones mínimas a considerar entre el ingreso de la unidad familiar del deudor y la cuota de amortización del préstamo, son las siguientes:

Valor comercial del inmueble	Tasa de interés máxima	Ratio mínimo Ingreso/Cuota(*)
Igual o menor a UFV255,000	5.50%	2.22 veces
De UFV255,001 a UFV380,000	6.00%	2.50 veces
De UFV380,001 a UFV460,000	6.50%	2.85 veces

(*)Para el cálculo de este ratio, ambas variables deben tener la misma periodicidad.

La capacidad de pago es el criterio fundamental para la otorgación del crédito de vivienda de interés social, la cual debe ser evaluada considerando lo dispuesto en el numeral 1, inciso b, Artículo 10°, Sección 2, Capítulo I, Título II, Libro 3° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

Para la evaluación de deudores con actividad independiente, las relaciones antes descritas se aplicarán al ingreso neto de su actividad o actividades, según corresponda. A este efecto, se entenderá como ingreso neto, al ingreso bruto, deducidos los costos de ventas y los gastos operativos del negocio, antes de la aplicación a los gastos familiares.

Las EIF excepcionalmente, pueden otorgar créditos de vivienda de interés social a prestatarios que presenten relaciones ingreso/cuota, menores a las dispuestas en el presente artículo, procedimiento que debe estar sustentado y justificado en el marco de las políticas internas aprobadas por el Directorio, debiendo considerar la exposición al riesgo del deudor, en función a su capacidad de pago.

Artículo 9° - (Seguimiento y control interno) La entidad de intermediación financiera debe realizar por lo menos un informe de seguimiento al destino del crédito, dentro de los seis meses de otorgada la operación. En caso de realizar desembolsos parciales, la EIF debe realizar el respectivo seguimiento al destino del crédito en cada desembolso.

Asimismo, la EIF debe contar con evidencia documentada que asegure que tiene mecanismos de control interno para monitorear el cumplimiento de lo establecido en la presente Sección.

Artículo 10° -(Límite de Cobranza Judicial) De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 82° de la Ley N° 393 Ley de Servicios Financieros, cuando se ejecute la cobranza judicial de un crédito hipotecario de vivienda de interés social, la misma limitará su alcance al remate del bien inmueble hipotecado, con cuyo producto la entidad financiera dará por extinguida la acreencia,

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

siendo improcedente y nula cualquier acción que persiga la recuperación del saldo deudor remanente mediante afectación patrimonial adicional al prestatario.

Esta disposición debe estar contenida de manera expresa en los contratos de préstamo que suscriban las entidades de intermediación financiera con sus clientes.

Artículo 11° - (Aplicación del Régimen de Control de Tasas de Interés) Las EIF y los prestatarios deben pactar de manera expresa en los contratos de crédito de vivienda de interés social, que la tasa de interés durante toda la vigencia de la operación, se mantendrá dentro los límites máximos establecidos mediante Decreto Supremo.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 3: CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SIN GARANTÍA HIPOTECARIA**

Artículo 1º - (Crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria) Se entenderá por crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria, aquel crédito concedido a una persona natural, que además de cumplir con lo establecido en el Capítulo IV, Título II, Libro 3º de la RNSF, cumple con lo señalado en la presente Sección.

Artículo 2º - (Características del crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria) Crédito otorgado a personas naturales, destinado exclusivamente para:

- a) Construcción;
- b) Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal;
- c) Anticrético de vivienda.

El crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria no podrá exceder 60 meses de plazo.

Artículo 3º - (Crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria otorgado a una persona independiente) Es el crédito otorgado por una entidad supervisada a una persona natural independiente - no asalariada, a tal efecto la entidad supervisada debe cumplir con lo establecido en los Artículos 1º y 2º de la presente Sección, además de lo siguiente:

- a) Contar con una tecnología crediticia adecuada para otorgar y monitorear este tipo de créditos;
- b) Verificar que el servicio mensual de la deuda y sus intereses no comprometa más del 30% del promedio de los ingresos de los últimos seis meses, o la suma de los ingresos de la sociedad conyugal cuando corresponda, en tal caso, el cónyuge tendrá la calidad de codeudor, incluyendo en este cálculo el servicio de otras obligaciones directas o el eventual honramiento de garantías concedidas a terceros en favor de entidades del sistema financiero.
- c) Verificar que la aprobación de estos créditos, esté respaldada por la verificación y análisis de la situación financiera del prestatario, su cónyuge si corresponde, que demuestre documentadamente la capacidad de pago y situación patrimonial. Este análisis debe estar fundamentado en información financiera histórica de un periodo de tiempo que la EIF considere razonable para determinar la recurrencia y estabilidad de los ingresos, el cual no podrá ser menor de doce meses continuos.

Artículo 4º - (Crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria otorgado a una persona dependiente) Es el crédito otorgado por una EIF a una persona natural dependiente - asalariada, a tal efecto la entidad supervisada debe cumplir con lo establecido en los Artículos 1º y 2º de la presente Sección, además de lo siguiente:

- a) Contar con una tecnología crediticia adecuada para otorgar y monitorear este tipo de créditos;

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- b) Verificar que el prestatario demuestre la percepción de un salario en forma regular y permanente durante los últimos doce meses. Podrá sumarse al salario del prestatario el salario o ingreso percibido, igualmente en forma regular y permanente, por su cónyuge quien, en tal caso, tendrá la calidad de codeudor;
- c) Verificar que el servicio mensual de la deuda y sus intereses no comprometa más del 30% del promedio de los últimos tres meses del total ganado menos los descuentos de ley, o la suma de los salarios de la sociedad conyugal cuando corresponda, incluyendo en este cálculo el servicio de otras obligaciones directas o el eventual honramiento de garantías concedidas a terceros en favor de entidades del sistema financiero;
- d) Verificar que la aprobación de estos créditos esté respaldada por una verificación y análisis de la situación financiera del prestatario, su cónyuge y de su garante, que demuestre su situación patrimonial y capacidad de pago. Este análisis debe estar fundamentado en información financiera histórica de un periodo de doce meses que permita determinar la recurrencia y estabilidad de los ingresos.

Artículo 5° - (Crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria destinado al anticrético) Es el crédito otorgado a personas naturales, para el anticrético de un inmueble destinado a vivienda, en el marco de lo dispuesto en el Libro 5°, Título II, Capítulo IV, Sección III del Código Civil.

Artículo 6° - (Requisitos documentarios para los Créditos de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria destinado al anticrético) El contrato de anticrético debe estar instrumentado mediante documento público y encontrarse debidamente inscrito en el registro correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1430° del Código Civil.

Artículo 7° - (Condiciones para los Créditos de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria destinado al anticrético) Las operaciones de crédito de vivienda de interés social para anticrético deben cumplir con las siguientes condiciones:

- a) El plazo del contrato de préstamo no debe superar el plazo del contrato de anticrético.
- b) Estos créditos deben ser monitoreados por la EIF con adecuados mecanismos de control interno que aseguren el debido seguimiento de los mismos, para fines de su recuperación.
- c) El valor comercial del inmueble, la tasa de interés, así como las relaciones mínimas entre el ingreso de la unidad familiar del deudor y la cuota de amortización del préstamo, aplicable a estos créditos, deben enmarcarse a lo establecido en el Artículo 7°, Sección 2 del presente Reglamento.
- d) El crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria destinado al anticrético, se limita al financiamiento de un único contrato de anticrético, suscrito por el prestatario, el cual no debe estar destinado a fines comerciales.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

SECCIÓN 4: OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 1° - (Responsabilidad) El Gerente General es responsable del cumplimiento y difusión interna del presente Reglamento.

Artículo 2° - (Infracciones) Se considerarán como infracciones específicas las siguientes:

- a) El incumplimiento de alguno de los aspectos establecidos en el Artículo 5°, Sección 2, del presente Reglamento.
- b) La falta del informe de seguimiento al destino del crédito o su realización con posterioridad al plazo especificado en el presente Reglamento.
- c) La falta de evidencia documentada que respalde la existencia de mecanismos de control interno para monitorear el cumplimiento de lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 3° - (Proceso Sancionatorio) El incumplimiento o inobservancia al presente Reglamento, dará lugar al inicio del proceso administrativo sancionatorio.

Artículo 4° - (Fiscalización y control) ASFI, en el ejercicio de sus atribuciones, controlará el cumplimiento de las disposiciones del presente Capítulo y en especial, si en las operaciones de crédito de vivienda de interés social se han aplicado las políticas y procedimientos de evaluación, concesión, seguimiento y recuperación, aprobados por los correspondientes órganos competentes de la entidad supervisada.

Artículo 5° - (Renegociación de Créditos de Vivienda) Los términos y condiciones de los créditos de vivienda otorgados con anterioridad a la emisión del presente Reglamento, podrán ser nuevamente negociados y adecuados a las características establecidas para el financiamiento de Crédito de Vivienda de Interés Social.

Para la determinación del valor comercial de la vivienda, las EIF deben considerar los siguientes criterios:

- a) Aplicar lo dispuesto en sus políticas de crédito en lo referente al periodo de validez y actualización de avalúos para la determinación del valor comercial del inmueble objeto del crédito.
- b) Determinar el valor comercial del inmueble en UFV, aplicando el valor de la UFV a la fecha del avalúo.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

SECCIÓN 5: DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 1º - (Tratamiento de operaciones de vivienda en trámite) Los créditos de vivienda que se encontraran en proceso de trámite al 23 de diciembre de 2013, deben ser otorgados bajo las condiciones de crédito de vivienda de interés social si cumplen con los requisitos y características establecidos en este Reglamento.

Las EIF deben atender los requerimientos que presenten los prestatarios para negociar la modificación de los términos de los contratos de créditos de vivienda vigentes para adecuarlos a los términos que actualmente rigen de acuerdo al presente Reglamento.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 2: EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA**

Artículo 1º - (Alcance) La evaluación y la calificación de la cartera de créditos comprende la totalidad (100%) de los prestatarios de la EIF, ya sean personas naturales o jurídicas.

Artículo 2º - (Tipos de crédito) Para la evaluación y calificación de la cartera, los créditos se clasifican en los tipos siguientes:

- 1) **Crédito empresarial:** Todo crédito otorgado a una persona natural o jurídica con el objeto de financiar actividades de producción, comercialización o servicios, y cuyo tamaño de la actividad económica se encuentre clasificado en el índice de Gran Empresa, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2º, Sección 8 del presente Reglamento.
- 2) **Crédito PYME:** Todo crédito otorgado a una persona natural o jurídica con el objeto de financiar actividades de producción, comercialización o servicios, y cuyo tamaño de la actividad económica se encuentre clasificado en el índice de Mediana Empresa y Pequeña Empresa, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2º, Sección 8 del presente Reglamento.
- 3) **Microcrédito:** Todo crédito otorgado a una persona natural o jurídica, o a un grupo de prestatarios, con el objeto de financiar actividades de producción, comercialización y servicios, cuya fuente principal de pago la constituye el producto de las ventas e ingresos generados por dichas actividades. Por el tamaño de la actividad económica se encuentra clasificado en el índice de microempresa, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2º, Sección 8 del presente Reglamento.

De acuerdo a la tecnología crediticia utilizada por la EIF el microcrédito puede ser clasificado como:

- 3.1) **Microcrédito Individual:** Microcrédito concedido a un prestatario, sea persona natural o jurídica, con garantía o sin garantía.
- 3.2) **Microcrédito Solidario:** Microcrédito concedido a un grupo de prestatarios, conformado por personas naturales, con garantía mancomunada o solidaria.
- 3.3) **Microcrédito Banca Comunal:** Microcrédito sucesivo y escalonado concedido a una agrupación de personas organizadas en al menos dos (2) grupos solidarios, con garantía mancomunada, solidaria e indivisible; para obtener además del microcrédito servicios complementarios con el fin de lograr el desarrollo humano y económico de sus asociados.
- 4) **Crédito de vivienda:** Todo crédito otorgado a personas naturales destinado exclusivamente para: Adquisición de terreno para la construcción de vivienda, Compra de vivienda individual o en propiedad horizontal, Construcción de vivienda individual o Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal, según corresponda.

De acuerdo al tipo de garantía y/o tecnología crediticia utilizada por la EIF, el crédito de vivienda puede ser clasificado como:

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

4.1) Crédito hipotecario de vivienda: Todo crédito otorgado a personas naturales destinado exclusivamente para:

- i) Adquisición de terreno para la construcción de vivienda
- ii) Compra de vivienda individual o en propiedad horizontal
- iii) Construcción de vivienda individual
- iv) Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal

El crédito hipotecario de vivienda se limita a una primera o segunda vivienda de propiedad del deudor, ocupada o dada en alquiler por el deudor propietario. Asimismo, la garantía debe ser la misma del destino del crédito.

No comprende los créditos destinados a financiar viviendas que no tengan las características anteriores o con fines comerciales, ni otros tipos de créditos amparados con garantía hipotecaria.

4.2) Crédito de vivienda sin garantía hipotecaria.- Crédito otorgado a personas naturales destinado exclusivamente para:

- i) Construcción de vivienda individual.
- ii) Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal.
- iii) Anticrético de vivienda

La EIF debe contar con una tecnología crediticia adecuada para otorgar y monitorear este tipo de créditos.

4.3) Crédito de vivienda sin garantía hipotecaria debidamente garantizado.- Crédito otorgado a personas naturales destinado exclusivamente para:

- i) Construcción de vivienda individual
- ii) Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal

De acuerdo a la tecnología crediticia utilizada por la EIF, el mismo puede ser clasificado como:

- 1. Crédito de vivienda sin garantía hipotecaria debidamente garantizado otorgado a una persona independiente.-** Es todo crédito de vivienda sin garantía hipotecaria debidamente garantizado concedido a una persona natural no asalariada, con garantía personal.
- 2. Crédito de vivienda sin garantía hipotecaria debidamente garantizado otorgado a una persona dependiente.-** Es todo crédito de vivienda sin garantía hipotecaria debidamente garantizado concedido a una persona natural asalariada, con garantía personal.

La EIF debe contar con una tecnología crediticia adecuada para otorgar y monitorear este tipo de créditos y cumplir con lo establecido en el Libro 2º, Título I, Capítulo IX, contenido en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

Circular	SB/291/99 (01/99) Inicial	SB/492/05 (03/05) Modificación 8	ASF/159/12 (12/12) Modificación 16
	SB/332/00 (11/00) Modificación 1	SB/494/05 (04/05) Modificación 9	ASF/183/13 (06/13) Modificación 17
	SB/333/00 (11/00) Modificación 2	ASF/009/09 (07/09) Modificación 10	ASF/217/14 (01/14) Modificación 18
	SB/347/01 (05/01) Modificación 3	ASF/023/09 (12/09) Modificación 11	ASF/223/14 (01/14) Modificación 19
	SB/365/01 (12/01) Modificación 4	ASF/028/09 (12/09) Modificación 12	ASF/225/14 (02/14) Modificación 20
	SB/413/02 (11/02) Modificación 5	ASF/047/10 (07/10) Modificación 13	ASF/231/14 (04/14) Modificación 21
	SB/449/03 (11/03) Modificación 6	ASF/091/11 (09/11) Modificación 14	

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**4.4) Crédito hipotecario de vivienda de interés social.-** Crédito otorgado a personas naturales destinado exclusivamente para:

- i) Adquisición de terreno con fines de construcción de vivienda;
- ii) Compra de vivienda individual o en propiedad horizontal;
- iii) Construcción de vivienda individual;
- iv) Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal.

Este crédito debe ser aplicado en aquella única vivienda sin fines comerciales, cuyo valor comercial o el costo final para su construcción, incluido el valor del terreno, no supere UFV400.000.- (Cuatrocientas Mil Unidades de Fomento a la Vivienda) cuando se trate de departamento y de UFV460.000.- (Cuatrocientas Sesenta Mil Unidades de Fomento a la Vivienda) para casas.

Se consideran dentro de la presente definición, a los créditos para compra de terreno, con fines de construcción de una vivienda y sin fines comerciales, cuyo valor comercial no supere el cuarenta por ciento (40%) del valor establecido para casas, definido en el párrafo anterior.

4.5) Crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria.- Crédito otorgado a personas naturales destinado exclusivamente para:

- i) Construcción de vivienda individual;
- ii) Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal;
- iii) Anticrético de vivienda.

La EIF debe contar con una tecnología crediticia adecuada para otorgar y monitorear este tipo de créditos.

- 5) Crédito de consumo:** Todo crédito concedido a una persona natural, con el objeto de financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios, amortizable en cuotas sucesivas y cuya fuente principal de pago es el salario de la persona o ingresos provenientes de su actividad, adecuadamente verificados. Esta definición incluye las operaciones realizadas a través del sistema de tarjetas de crédito de personas naturales.

De acuerdo a la tecnología crediticia utilizada por la EIF el mismo puede ser clasificado como:

5.1) Crédito de consumo a persona dependiente: Es todo crédito de consumo concedido a una persona natural asalariada.

5.2) Crédito de consumo a persona independiente: Es todo crédito de consumo concedido a una persona natural no asalariada.

Artículo 3º - (Categorías de calificación por tipos de crédito) Los prestatarios deben ser calificados, en las siguientes categorías, de menor a mayor riesgo, según el tipo de crédito:

Circular	SB/291/99 (01/99) Inicial	SB/492/05 (03/05) Modificación 8	ASF/159/12 (12/12) Modificación 16
	SB/332/00 (11/00) Modificación 1	SB/494/05 (04/05) Modificación 9	ASF/183/13 (06/13) Modificación 17
	SB/333/00 (11/00) Modificación 2	ASF/009/09 (07/09) Modificación 10	ASF/217/14 (01/14) Modificación 18
	SB/347/01 (05/01) Modificación 3	ASF/023/09 (12/09) Modificación 11	ASF/223/14 (01/14) Modificación 19
	SB/365/01 (12/01) Modificación 4	ASF/028/09 (12/09) Modificación 12	ASF/225/14 (02/14) Modificación 20
	SB/413/02 (11/02) Modificación 5	ASF/047/10 (07/10) Modificación 13	ASF/231/14 (04/14) Modificación 21
	SB/449/03 (11/03) Modificación 6	ASF/091/11 (09/11) Modificación 14	

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

Categorías	Créditos empresariales	Créditos PYME	Microcréditos	Créditos de vivienda	Créditos de consumo
Categoría A	✓	✓	✓	✓	✓
Categoría B	✓	✓	✓	✓	✓
Categoría C	✓	✓	✓	✓	✓
Categoría D	✓	✓	✓	✓	✓
Categoría E	✓	✓	✓	✓	✓
Categoría F	✓	✓	✓	✓	✓

Cuando una persona natural mantenga en una misma EIF varias operaciones de distintos tipos de crédito, la calificación debe ser efectuada bajo los siguientes criterios:

- 1) Si una persona natural mantiene un crédito empresarial, consumo y/o vivienda, su calificación debe ser efectuada con los criterios de crédito empresarial.
- 2) Si el deudor mantiene un crédito PYME calificado con criterio de crédito empresarial, independientemente del tipo de crédito del resto de sus operaciones, su calificación debe ser efectuada con los criterios de crédito empresarial.
- 3) Si el deudor mantiene crédito PYME calificado por días mora, de consumo y/o de vivienda, el prestatario debe recibir la calificación de la operación que registre la categoría de mayor riesgo, salvo que la hipoteca del crédito hipotecario de vivienda cubra el crédito directo y contingente en la EIF, en cuyo caso la calificación debe ser efectuada con los criterios de calificación de crédito de vivienda.
- 4) Si el deudor mantiene créditos de consumo, microcrédito y/o de vivienda, el prestatario debe recibir la calificación de la operación que registre la categoría de mayor riesgo, salvo que la hipoteca del crédito hipotecario de vivienda cubra el crédito directo y contingente en la EIF, en cuyo caso la calificación debe ser efectuada con los criterios de calificación del crédito de vivienda.

Artículo 4º - (Periodicidad) Las EIF deben establecer procedimientos que aseguren la evaluación permanente de la cartera de créditos, de manera que la calificación que mensualmente reportan a la Central de Información Crediticia (CIC) esté actualizada.

Artículo 5º - (Evaluación y calificación de deudores con crédito empresarial) Para la evaluación y calificación de créditos empresariales la EIF debe centrar su análisis en la capacidad de pago del deudor, para lo cual debe definir criterios y disponer de información financiera actualizada, suficiente y confiable que le permita tomar decisiones.

La calificación de los prestatarios con créditos empresariales debe realizarse tomando en cuenta los criterios que se detallan a continuación:

Categoría	Criterios de calificación
Categoría A	Corresponde a aquellos prestatarios que cuentan con capacidad de pago reflejada en flujos de caja operacionales positivos, suficientes para cumplir con el pago a capital e intereses de acuerdo con los términos pactados. Los deudores de esta categoría cumplen con el pago de sus cuotas y cuentan con una gestión administrativa eficiente.

Circular	SB/291/99 (01/99) Inicial	SB/492/05 (03/05) Modificación 8	ASF/159/12 (12/12) Modificación 16
	SB/332/00 (11/00) Modificación 1	SB/494/05 (04/05) Modificación 9	ASF/183/13 (06/13) Modificación 17
	SB/333/00 (11/00) Modificación 2	ASF/009/09 (07/09) Modificación 10	ASF/217/14 (01/14) Modificación 18
	SB/347/01 (05/01) Modificación 3	ASF/023/09 (12/09) Modificación 11	ASF/223/14 (01/14) Modificación 19
	SB/365/01 (12/01) Modificación 4	ASF/028/09 (12/09) Modificación 12	ASF/225/14 (02/14) Modificación 20
	SB/413/02 (11/02) Modificación 5	ASF/047/10 (07/10) Modificación 13	ASF/231/14 (04/14) Modificación 21
	SB/449/03 (11/03) Modificación 6	ASF/091/11 (09/11) Modificación 14	

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- Categoría B** Corresponde a aquellos prestatarios que cuentan con capacidad de pago reflejada en flujos de caja operacionales positivos que le permiten cumplir sus obligaciones de capital e intereses en los términos pactados. Su capacidad de pago presenta variaciones negativas transitorias y no recurrentes, debido a situaciones desfavorables de su actividad económica atribuibles al entorno económico o factores internos en la gestión administrativa de su actividad. Los deudores de esta categoría podrían presentar retrasos en el pago de sus cuotas por razones transitorias.
- Categoría C** Corresponde a aquellos prestatarios que presentan flujos de caja operacionales positivos, suficientes para el pago de intereses, pero insuficientes para el pago de capital de acuerdo con los términos pactados. Las variaciones del flujo de caja, derivan de dificultades en la actividad económica del prestatario, atribuibles al entorno económico, factores internos de su actividad o inapropiada estructuración de sus obligaciones financieras.
- Categoría D** Corresponde a prestatarios que presentan flujos de caja operacionales insuficientes para cancelar la totalidad de intereses y por tanto el pago a capital es incierto. La capacidad del prestatario para cumplir con sus obligaciones financieras bajo estas características, depende de ingresos no recurrentes (extraordinarios) de su actividad o ingresos generados por terceros. Se incluye en esta categoría a los deudores cuyas operaciones de préstamo han sido otorgadas con análisis previo de su capacidad de pago sin información financiera actualizada y sustentable o cuando el seguimiento se efectúe con información financiera desactualizada, independientemente de que se encuentre vigente su operación de crédito.
- Categoría E** Corresponde a prestatarios que no tienen capacidad de pago proveniente de flujos de caja de su actividad y sólo cuentan con flujos de caja generados por terceros y/o por la realización de activos propios. También se califican en esta categoría los prestatarios que destinan el crédito a un fin diferente para el cual fue otorgado o se encuentren en ejecución hasta 24 meses, independientemente del valor de las garantías.
- Categoría F** Corresponde a prestatarios de manifiesta insolvencia, cuyo patrimonio es escaso o nulo y no existen fuentes alternativas propias ni de terceros para cumplir con sus obligaciones financieras. Se incluyen en esta categoría a prestatarios que se encuentren en ejecución por un período superior a 24 meses, independientemente del valor de las garantías.

Excepcionalmente las EIF pueden calificar créditos empresariales por días mora en los rangos establecidos para microcrédito, procedimiento que debe estar debidamente justificado en un análisis del costo beneficio en el marco de una política aprobada por el Directorio. En ningún caso el criterio definido por la EIF debe distorsionar la exposición de riesgo de los prestatarios.

El período entre dos evaluaciones y calificaciones de prestatarios con crédito empresarial, en ningún caso puede ser mayor a seis meses.

Artículo 6º - (Evaluación y calificación de deudores con créditos PYME) Para la evaluación y calificación de créditos PYME, las EIF pueden aplicar los siguientes criterios de calificación de acuerdo con su tecnología crediticia:

Circular	SB/291/99 (01/99) Inicial	SB/492/05 (03/05) Modificación 8	ASFI/159/12 (12/12) Modificación 16
	SB/332/00 (11/00) Modificación 1	SB/494/05 (04/05) Modificación 9	ASFI/183/13 (06/13) Modificación 17
	SB/333/00 (11/00) Modificación 2	ASFI/009/09 (07/09) Modificación 10	ASFI/217/14 (01/14) Modificación 18
	SB/347/01 (05/01) Modificación 3	ASFI/023/09 (12/09) Modificación 11	ASFI/223/14 (01/14) Modificación 19
	SB/365/01 (12/01) Modificación 4	ASFI/028/09 (12/09) Modificación 12	ASFI/225/14 (02/14) Modificación 20
	SB/413/02 (11/02) Modificación 5	ASFI/047/10 (07/10) Modificación 13	ASFI/231/14 (04/14) Modificación 21
	SB/449/03 (11/03) Modificación 6	ASFI/091/11 (09/11) Modificación 14	

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- a) Evaluar y calificar con criterios de crédito empresarial, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 5° de la presente Sección y/o;
- b) Evaluar y calificar por días mora de acuerdo con los criterios de calificación de microcréditos, establecidos en el Artículo 8° de la presente Sección.

Para el proceso de evaluación y calificación de créditos de un mismo prestatario, la política de créditos de cada EIF debe establecer los criterios que serán considerados para la evaluación y calificación, evitando cambios injustificados en su aplicación.

Artículo 7° - (Evaluación y calificación de deudores con créditos de vivienda) En los créditos de vivienda debe darse especial importancia a (i) la política que la EIF emplee en la selección de los prestatarios, (ii) a la valuación y formalización de acuerdo a Ley del bien inmueble que sirve como garantía de la operación y que es objeto del crédito, (iii) a la determinación de la capacidad de pago del deudor y (iv) a la estabilidad de la fuente de sus recursos.

Por su naturaleza los créditos de vivienda deben ser calificados en función a la morosidad.

Categoría	Criterios de calificación
Categoría A	Se encuentran al día o con una mora no mayor a 30 días.
Categoría B	Se encuentran con una mora entre 31 y 90 días.
Categoría C	Se encuentran con una mora entre 91 y 180 días.
Categoría D	Se encuentran con una mora entre 181 y 270 días.
Categoría E	Se encuentran con una mora entre 271 y 360 días.
Categoría F	Se encuentran con una mora mayor a 360 días.

Artículo 8° - (Evaluación y calificación de deudores con créditos de consumo y microcréditos) En los créditos de consumo y microcréditos debe darse especial importancia a la política que la EIF emplee para la otorgación de este tipo de crédito, la cual debe considerar aspectos relacionados con: la selección de los prestatarios, la determinación de la capacidad de pago del deudor y la estabilidad de la fuente de sus ingresos, sean éstos por ventas de productos o prestación de servicios, según corresponda, adecuadamente verificados.

- 1) Los microcréditos deben ser evaluados y calificados según lo siguiente:

Categoría	Criterios de calificación
Categoría A	Se encuentran al día o con una mora no mayor a 5 días.
Categoría B	Se encuentran con una mora entre 6 y 30 días.
Categoría C	Se encuentran con una mora entre 31 y 55 días.
Categoría D	Se encuentran con una mora entre 56 y 75 días.
Categoría E	Se encuentran con una mora entre 76 y 90 días.
Categoría F	Se encuentran con una mora mayor a 90 días.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- 2) Los microcréditos otorgados al sector agropecuario deben ser evaluados y calificados según los siguientes criterios:

Categoría	Criterios de calificación
Categoría A	Se encuentran al día o con una mora no mayor a 20 días.
Categoría B	Se encuentran con una mora entre 21 y 30 días.
Categoría C	Se encuentran con una mora entre 31 y 55 días.
Categoría D	Se encuentran con una mora entre 56 y 75 días.
Categoría E	Se encuentran con una mora entre 76 y 90 días.
Categoría F	Se encuentran con una mora mayor a 90 días.

En ningún caso, deudores de EIF con créditos de consumo o microcrédito pueden ser evaluados y calificados como créditos empresariales.

Artículo 9° - (Evaluación y calificación de deudores con créditos reestructurados) Cuando se trate de créditos otorgados a una empresa que se haya acogido a reestructuración voluntaria, según lo establecido en la Ley N° 2495 y Decretos Supremos Reglamentarios, la EIF debe hacer un nuevo análisis de la capacidad de pago y de la nueva condición financiera de la empresa en el marco del Acuerdo de Transacción.

Artículo 10° - (Tratamiento contable de la cartera) La contabilización de la cartera de créditos se rige exclusivamente por las normas contenidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras.

Artículo 11° - (Recalificación obligatoria) Los deudores con crédito empresarial, así como los deudores con crédito PYME calificados con criterios de crédito empresarial, deberán ser recalificados cuando exista discrepancia de más de una categoría, entre la calificación otorgada por la EIF y la otorgada por otras EIF del Sistema Financiero, en categorías de mayor riesgo a la asignada por aquella. Dicha evaluación debe efectuarse al mes siguiente de expuesto el deterioro de calificación en la Central de Información Crediticia.

Excepcionalmente, la EIF podrá mantener la calificación original elaborando un informe de evaluación y calificación con el debido sustento e información financiera actualizada.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

SECCIÓN 7: GARANTÍAS

Artículo 1º - (Aspectos generales) Las garantías se constituyen como la fuente alternativa de repago de las obligaciones del prestatario en una EIF. La cobertura de las mismas debe estar en función a las políticas establecidas, el importe de los créditos y el análisis del riesgo del prestatario.

La garantía puede referirse a una garantía real, garantía personal y/o garantía por tecnología de otorgación de préstamos que una EIF tiene desarrollada, para mitigar el riesgo de crédito y proteger el cumplimiento de obligaciones derivadas de un préstamo.

Las garantías forman parte integrante del proceso crediticio, por lo cual la EIF debe mantener un registro actualizado de las mismas y los antecedentes necesarios que demuestren su existencia, protección y tasación, cuando corresponda.

Artículo 2º - (Operaciones de crédito debidamente garantizadas) A efectos de considerar lo establecido en el Artículo 455º de la LSF, se considerará como operaciones de crédito debidamente garantizadas, las siguientes:

- 1) La parte del saldo del crédito que está respaldada con cualquiera de las garantías reales detalladas en el Artículo 3º de la presente Sección.
- 2) Operaciones de microcrédito debidamente garantizadas, cuyas características se encuentran detalladas en el Libro 2º, Título I, Capítulo I de la RNSF.
- 3) Operaciones de crédito de consumo debidamente garantizadas, cuyas características se encuentran detalladas en el Libro 2º, Título I, Capítulo II de la RNSF.
- 4) Operaciones de crédito al sector público debidamente garantizadas, cuyas características se encuentran detalladas en el Libro 2º, Título I, Capítulo VI, Sección 2, Artículo 3º de la RNSF.
- 5) Operaciones de crédito agropecuario debidamente garantizadas, cuyas características se encuentran detalladas en el Libro 2º, Título I, Capítulo IV, Sección 3 de la RNSF.
- 6) Operaciones de crédito de vivienda sin garantía hipotecaria debidamente garantizadas, cuyas características se encuentran detalladas en el Libro 2º, Título I, Capítulo IX, Sección 2 de la RNSF.

La parte del saldo del crédito que no cuente con cobertura de garantía real de acuerdo a lo señalado en el numeral 1 del presente Artículo, no será considerada como debidamente garantizada para efectos de control de límites.

La sumatoria de los saldos de operaciones de crédito de las entidades bancarias que no se encuentren debidamente garantizadas, no podrá exceder 2 veces el patrimonio neto de la entidad. Dicho límite podrá ser ampliado hasta 4 veces el patrimonio neto de la entidad siempre y cuando el exceso se origine por créditos al sector productivo.

Artículo 3º - (Garantías reales) Las entidades de intermediación financiera para exceder el límite del cinco por ciento (5%) de su patrimonio neto, hasta el máximo de veinte por ciento (20%) que establece el Artículo 456 de la Ley de Servicios Financieros-, pueden considerar las siguientes garantías reales:

Circular	SB/291/99 (01/00)	Inicial	ASF/023/09 (12/09) Modificación 6	Libro 3º Título II Capítulo IV Sección 7 Página 1/3
	SB/332/00 (11/00)	Modificación 1	ASF/047/10 (07/10) Modificación 7	
	SB/333/00 (11/00)	Modificación 2	ASF/091/11 (09/11) Modificación 8	
	SB/492/05 (03/05)	Modificación 3	ASF/119/12 (04/12) Modificación 9	
	SB/494/05 (04/05)	Modificación 4	ASF/217/14 (01/14) Modificación 10	
	ASF/009/09 (07/09)	Modificación 5	ASF/231/14 (04/14) Modificación 11	

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- 1) Hipotecas sobre bienes inmuebles, tales como terrenos urbanos y rurales, edificios, edificaciones en plantas industriales, casas y departamentos para vivienda u oficinas. Las hipotecas deben estar registradas, con las formalidades de ley, en el “Registro de derechos reales”.

- 2) Garantías prendarias:

- a) Prendas industriales sobre maquinarias de uso industrial y prendas sobre vehículos, registradas con las formalidades de Ley.

Las EIF deben contar con la respectiva certificación del registro efectuado, otorgado por la oficina competente;

- b) Prendas con o sin desplazamiento de mercadería o productos terminados.

En los contratos con garantía prendaria sin desplazamiento, debe existir una cláusula por la que el deudor se obliga a mantener en su poder el bien objeto de la prenda o que ésta se encuentra en poder de un tercero depositario, quienes en su caso responderán del deterioro o disminución en su valor, que pudiera afectarlo. Por lo menos cada seis meses, la EIF debe efectuar una visita de inspección de la garantía y elaborar un informe firmado por el depositario.

- 3) Bonos de prenda (*warrants*), expedidos por un almacén general de depósito, respaldados por mercadería o productos terminados en depósito de fácil realización comercial.
- 4) Avalués, fianzas o cartas de crédito “*stand by*” emitidas por bancos extranjeros calificados de primera línea por una empresa de prestigio internacional, según lo establecido en el Artículo 2º, Libro 3º, Título VI, Capítulo I, Sección 2 de la presente Recopilación de Normas, o emitidas con arreglo al Convenio de pagos y créditos recíprocos. El vencimiento de las fianzas, avalués o cartas de crédito “*stand by*” deben ser superior al vencimiento de la operación de crédito que garantizan en, cuando menos, quince días.

Adicionalmente, cuando se traten de cartas de crédito “*stand by*”, éstas deben ser irrevocables y pagaderas a su sola presentación.

- 5) Valores endosados en favor de la EIF y entregados a ésta para su custodia. Son válidos únicamente aquellos valores emitidos o avalados por el Tesoro General de la Nación y Banco Central de Bolivia.
- 6) Las garantías autoliquidables que cumplan con todas las características establecidas en el Numeral 1, Artículo 1º, Sección 3 del presente Reglamento.
- 7) Documentación que respalda las operaciones de importación, tratándose de créditos documentarios, endosada en favor de la EIF, sin restricciones. En este caso, las pólizas de seguro sobre los bienes importados deben también endosarse en favor de la EIF.

Esta garantía es válida hasta el momento en que la EIF autoriza la desaduanización de la mercadería consignada a su favor.

8. Documentación que respalda las operaciones de exportación, tratándose de créditos documentarios, que certifican que el pago será efectuado directamente al Banco o a través de éste, al exportador.

Circular	SB/291/99 (01/00)	Inicial	ASFI/023/09 (12/09)	Modificación 6
	SB/332/00 (11/00)	Modificación 1	ASFI/047/10 (07/10)	Modificación 7
	SB/333/00 (11/00)	Modificación 2	ASFI/091/11 (09/11)	Modificación 8
	SB/492/05 (03/05)	Modificación 3	ASFI/119/12 (04/12)	Modificación 9
	SB/494/05 (04/05)	Modificación 4	ASFI/217/14 (01/14)	Modificación 10
	ASFI/009/09 (07/09)	Modificación 5	ASFI/231/14 (04/14)	Modificación 11

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

Esta garantía es válida hasta el momento en que el Banco recibe el pago del banquero del exterior.

- 9) Documentación que respalda la otorgación de una garantía de crédito emitida por un Fondo de Inversión Cerrado, el mismo que debe contar con calificación de riesgo en la categoría "Grado de Inversión" establecido en el Anexo A, del Reglamento de Entidades Calificadoras de Riesgo.
- 10) Documentación que respalda la otorgación de una garantía de crédito emitida por un Fondo de Garantía constituido bajo la forma jurídica de fideicomiso en entidades financieras de segundo piso que tengan autorización de ASFI y que cuenten con alguna de las calificaciones de riesgo consignadas en el Anexo 2 del Libro 3º, Título VI, Capítulo I de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

La entidad de segundo piso, realizará el pago de la garantía emitida por el Fideicomiso, únicamente cuando la entidad financiera y el prestatario cumplan con las condiciones establecidas en el Contrato Marco de Participación y de Otorgamiento de Línea de Garantía.

Los bienes hipotecados, prendados o con *warrants*, deben contar en todo momento con seguros vigentes que respondan a los riesgos que los pueden afectar.

Las pólizas correspondientes a garantías hipotecarias y prendarias deben estar endosadas a favor de la EIF y para el caso de garantías warrant, la póliza debe ser endosada a favor del Almacén general de depósito.

Las políticas crediticias de las EIF deben establecer la periodicidad del seguimiento y control de las garantías.

El régimen de garantías establecido en el presente Artículo es aplicable tanto a créditos directos como a créditos contingentes y líneas de crédito.

Artículo 4º - (Responsables de la valuación). Para los bienes muebles o inmuebles, los avalúos deben ser efectuados por peritos inscritos en el Registro de peritos tasadores de las EIF.

En los préstamos para la construcción se puede considerar como garantía el valor del terreno y sólo se aumenta el valor de la garantía mediante los certificados de obra refrendados por técnicos en materia de construcción independientes al deudor.

Artículo 5º - (Política de valuación). Las EIF deben contar con políticas específicas para el avalúo y actualización del valor de bienes inmuebles o muebles recibidos en garantía, sean éstos perecederos o no.

Circular	SB/291/99 (01/00)	Inicial	ASFI/023/09 (12/09)	Modificación 6
	SB/332/00 (11/00)	Modificación 1	ASFI/047/10 (07/10)	Modificación 7
	SB/333/00 (11/00)	Modificación 2	ASFI/091/11 (09/11)	Modificación 8
	SB/492/05 (03/05)	Modificación 3	ASFI/119/12 (04/12)	Modificación 9
	SB/494/05 (04/05)	Modificación 4	ASFI/217/14 (01/14)	Modificación 10
	ASFI/009/09 (07/09)	Modificación 5	ASFI/231/14 (04/14)	Modificación 11

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

SECCIÓN 9: OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 1° - (Información adicional) ASFI puede requerir en cualquier momento información relacionada con la evaluación y calificación de la cartera de créditos ya sea por deudor, tipo de crédito, tipo de garantía, sector económico, distribución regional u otra similar.

Artículo 2° - (Prohibiciones) Las EIF no pueden:

- 1) Conceder nuevos créditos ni recibir la garantía de personas: (i) calificadas en categoría F, (ii) que tengan créditos castigados por insolvencia o (iii) que mantengan créditos en ejecución con alguna EIF, en tanto no regularicen dichas operaciones antes del desembolso o aceptación de la garantía personal. Las operaciones reprogramadas que no impliquen la concesión de nuevos créditos no deben ser consideradas como nuevas operaciones de crédito.

La EIF que otorgue créditos incumpliendo lo dispuesto en el párrafo anterior debe calificar el endeudamiento total del prestatario en la categoría F, constituir la previsión del cien por cien (100%) y no puede contabilizar como ingresos los intereses, comisiones y otros productos devengados.

- 2) Realizar descuentos o préstamos con letras de cambio que no provengan de genuinas operaciones comerciales tanto en el país como en el exterior. El incumplimiento a esta disposición determina que el prestatario sea calificado en la categoría F.
- 3) Efectuar, bajo cualquier modalidad, recargos y/o gravámenes adicionales a la tasa de interés anual efectiva, principalmente las denominadas "comisiones *flat*", en sus operaciones de crédito, debiendo incluir en la tasa de interés, todo otro gravamen adicional, de modo que se cobre al cliente una tasa de interés anual efectiva única, sin ningún otro recargo en tales operaciones, según lo establecido en el Reglamento de tasas de interés.
- 4) Exigir en sus operaciones de crédito, fondos compensatorios y retenciones de crédito; así como, modificar unilateralmente las condiciones de los mismos.
- 5) Condicionar el otorgamiento de créditos, cualquiera sea su modalidad, a la adquisición por parte de los deudores, de bienes y servicios ofrecidos por determinadas empresas, y con mayor razón por aquellas vinculadas a la propiedad, gestión o dirección de las EIF.
- 6) Otorgar créditos con el objeto de que su producto sea destinado a la compra de valores negociables, con la garantía de los mismos instrumentos u otros con las mismas características.
- 7) Desembolsar "en efectivo" a través de la cuenta Caja, ningún crédito igual o superior al equivalente en moneda nacional a Bs.160.000.- o su equivalente en otras monedas.
- 8) Las disposiciones contenidas en los numerales 3, 4 y 5 del presente Artículo, deben ser exhibidas en todas las oficinas de las EIF en lugar visible al público.
- 9) La EIF no puede superar el límite establecido en el Libro 2°, Título I, Capítulo II, Sección 2, Artículo 4° de la RNSF, referido al límite de 1 vez el patrimonio neto sobre los créditos de consumo no debidamente garantizados; en caso de incumplimiento deberán constituir una previsión genérica equivalente al 100% del exceso.

Circular

SB/291/99 (01/99) Inicial

SB/332/00 (11/00) Modificación 1

SB/333/00 (11/00) Modificación 2

SB/347/01 (05/01) Modificación 3

SB/449/03 (11/03) Modificación 4

SB/477/04 (11/04) Modificación 5

SB/494/05 (04/05) Modificación 7

ASFI/009/09 (07/09) Modificación 8

ASFI/047/10 (07/10) Modificación 9

ASFI/062/10 (12/10) Modificación 10

ASFI/091/11 (09/11) Modificación 11

ASFI/159/12 (12/12) Modificación 12

ASFI/231/14 (04/14) Modificación 14

Libro 3°

Título II

Capítulo IV

Sección 9

Página 1/4

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- 10) La EIF no podrá otorgar créditos de vivienda sin garantía hipotecaria destinados a otros fines y características que no se encuentren dentro lo establecido en la Sección 2, Artículo 2º, Numeral 4.2) del presente Reglamento; en caso de incumplimiento la EIF contabilizará una provisión del 100% sobre el saldo de la operación, la cual deberá mantenerse sin importar que el crédito sea reprogramado o refinanciado.
- 11) La EIF no puede hacer uso de prácticas de cobranza abusiva o extorsiva en los procesos de cobranza judicial o extrajudicial, ya sea de manera directa o a través de terceros, en los que se haga pública la condición de mora del deudor, codeudor o garante.

Artículo 3º - (Publicaciones de ASFI) Mensualmente ASFI publica en su página *web* y en la red *supernet*, el archivo conteniendo la relación de los deudores y garantes con créditos en ejecución en el sistema de intermediación financiera.

Artículo 4º - (Tratamiento de la capitalización de acreencias) De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 2495 y Decretos Supremos Reglamentarios, en el caso de que EIF capitalicen parcialmente acreencias, las nuevas operaciones de crédito emergentes del Acuerdo de Transacción, no deben ser consideradas como créditos vinculados. Sin embargo deben ser consideradas dentro de los límites establecidos en los Numerales I y III del Artículo 456 de la LSF.

Artículo 5º - (Pago anticipado de cuota) Es el pago de una cuota que se efectúa antes de la fecha de vencimiento establecida en el plan de pagos y con posterioridad al pago de la cuota precedente. Para todos los efectos, no se considera en mora en su fecha de vencimiento una operación con pago anticipado de cuota.

Artículo 6º - (Pago adelantado de dos o más cuotas) Es el pago que se efectúa de forma adelantada al plan de pagos de dos o más cuotas. Cuando se presente esta situación, la EIF debe aplicar cualquiera de las siguientes alternativas a elección del prestatario:

- 1) A prorrata, lo cual implica disminuir el monto de las cuotas, manteniendo el plazo de la operación.
- 2) A las últimas cuotas, lo cual implica reducir el plazo del crédito, manteniendo el monto de las cuotas.
- 3) A las siguientes cuotas, que implica:
 - a) El pago de intereses correspondientes a las cuotas adelantadas en sus fechas de vencimiento, manteniendo el plazo de la operación y monto de las cuotas;
 - b) El pago único de los intereses acumulados por el período que comprende las cuotas adelantadas, efectuado en la fecha de vencimiento de la cuota posterior al período adelantado, manteniendo el plazo de la operación y monto de las demás cuotas.

La EIF debe comunicar por escrito al prestatario las alternativas señaladas precedentemente con las implicancias de las mismas para su elección.

La alternativa elegida por el prestatario tiene que constar por escrito, debiendo generarse además un nuevo plan de pagos. Ambos documentos firmados por las partes deben ser entregados al prestatario como constancia de aceptación.

El cambio en el plan de pagos por adelantos de cuotas, no se considerará como una reprogramación.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

Artículo 7º - (Cobro anticipado de intereses). En concordancia con el Artículo 1310 del Código de Comercio, en ningún caso se puede cobrar intereses de manera anticipada.

Artículo 8º - (Financiamiento al sector productivo) La EIF deberá remitir a esta Autoridad de Supervisión, hasta el (15) quince de noviembre de cada gestión un informe emitido por el Gerente General o su equivalente, refrendado por el Auditor Interno de la entidad, que contenga los porcentajes de participación y crecimiento proyectados para la siguiente gestión de la cartera de créditos destinada al sector productivo, diferenciando los tipos de créditos, empresarial, microcrédito y PYME.

ASFI, analizará la razonabilidad de las proyecciones planteadas, y en función del desempeño del entorno macroeconómico y la situación de la EIF, en términos de liquidez, solvencia y otros factores, podrá solicitar modificaciones a dichos porcentajes de participación y/o crecimiento.

Aquellas entidades que no incrementen su cartera de créditos destinada al sector productivo conforme los porcentajes de participación y crecimiento proyectados por la EIF, serán pasibles a la imposición de restricciones y/o sanciones que ASFI determine, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 9º - (Niveles mínimos de cartera) Los niveles mínimos de cartera que deben cumplir las entidades de intermediación financiera son los siguientes:

- a) Los Bancos Múltiples deben mantener un nivel mínimo de 60% del total de su cartera, entre créditos destinados al sector productivo y créditos de vivienda de interés social, debiendo representar la cartera destinada al sector productivo cuando menos el 25% del total de su cartera.
- b) Los Bancos PYME deben mantener un nivel mínimo de 50% del total de cartera de créditos, en préstamos a pequeñas, medianas y microempresas del sector productivo. Podrán computar como parte de este nivel mínimo de cartera, los créditos destinados a vivienda de interés social otorgados a productores que cuenten con créditos destinados al sector productivo vigentes en la entidad financiera, hasta un máximo del diez por ciento (10%) del total de su cartera de crédito; como también los créditos empresariales otorgados a productores que tengan un historial de microcréditos o créditos PYME en la entidad financiera, de por lo menos 5 años.
- c) Las Entidades Financieras de Vivienda deben mantener un nivel mínimo de 50% del total de su cartera de créditos, en préstamos destinados a la vivienda de interés social.

Para las Mutuales de Ahorro y Préstamo sujetas a transformación a Entidades Financieras de Vivienda, el nivel mínimo de cartera y el plazo para alcanzar dicho nivel, será el mismo que para una Entidad Financiera de Vivienda.

Las entidades de intermediación financiera sujetas al cumplimiento de los niveles mínimos de cartera, establecidas en el presente Artículo, deben presentar a ASFI un Plan de Cumplimiento, contemplando metas intermedias, en función a las metas intermedias anuales determinadas por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

Artículo 10º - (Cálculo de los niveles mínimos de cartera) Para el cálculo de los niveles mínimos de cartera, se deben considerar los siguientes aspectos:

- a) La cartera de créditos generada de manera directa o a través de otras formas de financiamiento mediante alianzas estratégicas.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- b) Para la verificación del cumplimiento de los niveles mínimos de cartera, no se considerará la cartera contingente.
- c) Para efectos del cumplimiento de los niveles mínimos de cartera de créditos, sea que hubieran sido otorgados con destino a vivienda de interés social o al sector productivo, sólo se computarán los créditos otorgados en moneda nacional.

Los créditos otorgados para anticrédito de vivienda, cuyo valor no supere los valores máximos establecidos para Vivienda de Interés Social, podrán computar para efectos de los niveles mínimos de cartera de Vivienda de Interés Social establecidos.