

CIRCULAR/ASFI / 257 / 2014

La Paz, 20 AGO. 2014

Señores

Presente

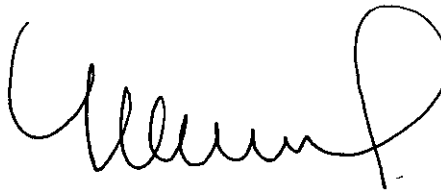
**REF: MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA OPERACIONES
DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Señores:

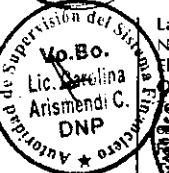
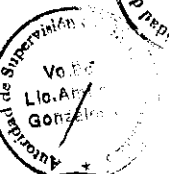
Para su aplicación y estricto cumplimiento, se adjunta a la presente la Resolución que aprueba y pone en vigencia la modificación del Artículo 5 de la Sección 4 del **REGLAMENTO PARA OPERACIONES DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, en el cual se establecen los criterios a seguir para la renegociación de los créditos de vivienda, en cuanto a valor del avalúo a ser considerado para tal propósito.

La modificación realizada al citado Reglamento será incorporada en el Capítulo XI del Título I, Libro 2° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros (RNSF).

Atentamente.



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



Adj. Lo Citado
LEVI/AGL/FCAC/ARC/SMA

La Paz: Plaza La Católica Nº 2507 - Telf: (591-2) 2174444 - 2431919 - Fax: (591-2) 2430028 - Casilla Nº 447 (Oficina Central) - Calle Batallón Colorados Nº 42, Edif. Honnen - Telf: (591-2) 2911790 - Calle Reyes Ortiz esq. Federico Zuazo Edif. Gundlach, Torre Este, Piso 3 - Telf: (591-2) 2311818 - Casilla Nº 6118 El Alamo - Héroes del Km. 7 Nº 11, Villa Bolívar "A" - Telf: (591-2) 2821484 • Potosí: Plaza Alonso de Ibañez Nº 20, Galería El Siglo, Piso 1 - Telf: (591-2) 6230858 • Sucre: Plaza Sucre, Edif. Cámara de Comercio, Piso 3, Of. 307 - Telf: (591-2) 5117706 - 5112468 • Santa Cruz: Av. Irala Nº 585 - Of. 201, Casilla Nº 1359 - Telf: (591-3) 3336288 Fax: (591-3) 3336289 • Cobija: Calle 16 de Julio Nº 149 (frente al Kinder América) - Telf: (591-3) 8424841 • Trinidad: Calle La Paz esq. Pedro de la Rocha Nº 55, Piso 1 - Telf/Fax (591-3) 4629659 • Cochabamba: Av. Salamanca esquina Lanza, Edif. CIC, Piso 4 - Telf: (591-4) 4583800 • Tarija: Calle 15 de Mayo Nº 506 • Sucre: Calle Dalence Nº 184 (entre Bolívar y Nicolás Ortiz) - Telf: (591-4) 6439777 6439775 - 6439774 - Fax: (591-4) 6439776 • Puno: Calle Inca Nº 282 esquina Méndez - Telf: (591-4) 6113709 • Línea gratuita: 800 103 103 • sitio web: www.asfi.gob.bo

RESOLUCION ASFI N° 567 /2014
La Paz, 20 AGO. 2014

VISTOS:

El Informe Técnico - Legal ASFI/DNP/R-122157/2014 de 11 de agosto de 2014, referido a la modificación al **REGLAMENTO PARA OPERACIONES DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** 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 párrafo 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 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 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.

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 Reglamento para Operaciones de Crédito de Vivienda de Interés Social, contenido en el Capítulo XI, Título I, Libro 2°, de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, establece que los términos y condiciones de los créditos de

Página 1 de 2

vivienda otorgados con anterioridad, podrán ser nuevamente negociados y adecuados a las características establecidas para el financiamiento de Crédito de Vivienda de Interés Social.

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo previsto en el Reglamento para Operaciones de Crédito de Vivienda de Interés Social, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, dispuso la pertinencia de precisar los criterios que deben utilizarse en la renegociación de operaciones de vivienda otorgadas antes de la promulgación del Decreto Supremo N° 1842 de 18 de diciembre de 2013, estableciéndose que para la determinación del valor del inmueble, se debe tomar en cuenta el último avalúo con el cual se otorgó inicialmente el crédito, aplicando para el cálculo del valor del inmueble el valor de la UFV a la fecha del citado avalúo.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Informe Técnico-Legal ASFI/DNP/R-122157/2014 de 11 de agosto de 2014, la Dirección de Normas y Principios establece que no existe impedimento técnico ni legal para aprobar la modificación propuesta al Reglamento para Operaciones de Crédito de Vivienda de Interés Social, contenido en el Capítulo XI, Título I, Libro 2° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

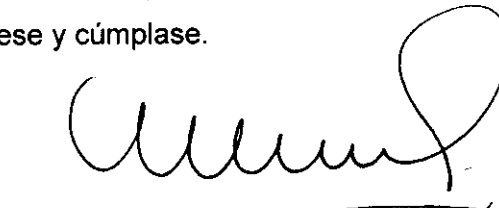
POR TANTO:

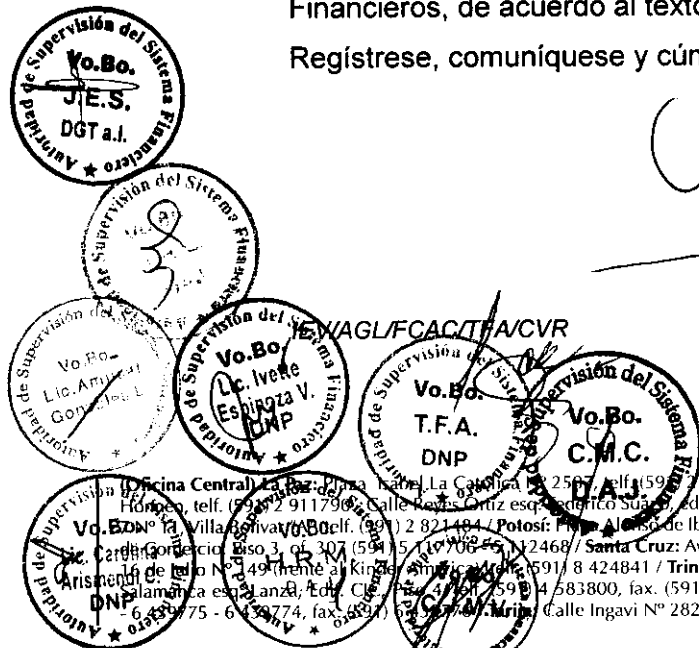
La Directora Ejecutiva a.i. de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, en virtud de las facultades que le confiere la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia y demás normativa conexas y relacionadas.

RESUELVE:

ÚNICO.- Aprobar y poner en vigencia la modificación al **REGLAMENTO PARA OPERACIONES DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, contenido en el Capítulo XI, Título I, Libro 2° 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 GENERALES**

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.

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) Para determinar el valor del inmueble, se debe tomar en cuenta el avalúo que se utilizó antes de la aprobación y desembolso del crédito;
- b) El valor comercial del inmueble debe ser calculado, aplicando el valor de la UFV a la fecha del avalúo.