



Resolución No. 058-2015-F

LA JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA

CONSIDERANDO:

Que el Código Orgánico Monetario y Financiero se encuentra en vigencia desde su publicación en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 332 de 12 de septiembre de 2014;

Que el artículo 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero crea la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, responsable de la formulación de políticas públicas y la regulación y supervisión monetaria, crediticia, cambiaria, financiera, de seguros y valores;

Que el artículo 14 numeral 23 del Código ibidem le faculta a la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera a: "Establecer niveles de crédito, tasas de interés, reservas de liquidez, encaje y provisiones aplicables a las operaciones crediticias, financieras, mercantiles y otras, que podrán definirse por segmentos, actividades económicas y otros criterios";

Que la Disposición General Segunda del Código antes citado textualmente señala: "Segunda.- Funciones de la Junta. Todas las funciones en materia de política y regulación que las leyes vigentes a la fecha de promulgación de este Código, otorgan a la Junta Bancaria, Directorio del Banco Central del Ecuador, Junta de Regulación del Sector Financiero Popular y Solidario, Junta de Regulación del Mercado de Valores, Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos y Directorio del Fondo de Liquidez, serán asumidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, salvo los casos expresamente delegados a los organismos de control en este Código.";

Que la Ley Orgánica para la Regulación de los Créditos para Vivienda y Vehículos, publicada en el Registro Oficial N° 732 de 26 de junio del 2012, en su Disposición General Quinta establece que: "El organismo de regulación de las instituciones del sistema financiero nacional, fijará anualmente el porcentaje de operaciones hipotecarias obligatorias que cada entidad mantendrá en relación a su patrimonio técnico constituido, en función de su naturaleza, objeto y giro de negocio, a través de la cual emitirá las normas de carácter general que sean necesarias para la aplicación de esta disposición...";

Que el Capítulo IX, Título IX, Libro I de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria contiene las normas relativas a las operaciones hipotecarias obligatorias para las instituciones del sistema financiero, mismas que deben adecuarse con las normas que contienen los



incentivos para dinamizar el otorgamiento de crédito para vivienda de interés público;

Que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, en sesión extraordinaria reservada realizada el 30 de marzo de 2015, conoció y resolvió reformar las normas relativas a las operaciones hipotecarias obligatorias para las instituciones del sistema financiero; y,

En ejercicio de las funciones que le confiere el Código Orgánico Monetario y Financiero.

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- Sustitúyase el Capítulo IX del Título IX, Libro I de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria por el siguiente:

“CAPÍTULO IX.- DE LAS OPERACIONES HIPOTECARIAS OBLIGATORIAS PARA LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO

SECCIÓN I.- PRINCIPIOS GENERALES

ARTÍCULO 1.- Corresponde a la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera fijar anualmente el porcentaje de operaciones hipotecarias obligatorias que cada entidad del Sector Financiero Privado mantendrá en relación a su patrimonio técnico constituido, en función de su naturaleza, objeto y giro de negocio.

ARTÍCULO 2.- MÉTODO DE CÁLCULO.- La determinación del porcentaje anual que las entidades del Sector Financiero Privado deben otorgar en créditos para la vivienda del segmento de crédito inmobiliario, frente al patrimonio técnico constituido, se lo hará en el mes de enero de cada año, y será el que provenga del cálculo del quintil uno de la serie de datos correspondientes al volumen de crédito para la vivienda del segmento de crédito inmobiliario concedido en los últimos sesenta (60) meses, frente al patrimonio técnico constituido de diciembre del año inmediato anterior, multiplicado por un factor de corrección que recoja el comportamiento cíclico de la economía. Si el porcentaje obtenido de esta manera es inferior al dos por ciento (2%) del patrimonio técnico constituido, la entidad no tendrá la obligatoriedad de cumplir un porcentaje de colocación de créditos para la vivienda del segmento de crédito inmobiliario.

La forma en la que se estructurará la serie de datos del volumen de crédito para la vivienda del segmento de crédito inmobiliario y la obtención del quintil uno se instruirá por circular emitida por la Superintendencia de Bancos.

Si el porcentaje calculado de la manera prevista en el primer inciso de este artículo, supera el cien por ciento (100%) del patrimonio técnico constituido, la institución financiera entenderá que la obligación mínima que deberá mantener



de crédito de vivienda del segmento de crédito inmobiliario será equivalente al cien por ciento (100%) de dicho patrimonio técnico.

El porcentaje correspondiente a cada año, será comunicado por escrito a cada entidad por la Superintendencia de Bancos.

El factor de corrección que recoge el comportamiento cíclico de la economía referido en este artículo podrá ser modificado por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera en el mes de enero de cada año. Si no se modifica durante dicho mes, aplicará el factor de corrección vigente para el ejercicio económico precedente.

SECCIÓN II.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 3.- Los casos de duda en la aplicación del presente capítulo serán resueltos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

SECCIÓN III.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En el ejercicio económico 2015, para la determinación del porcentaje que las instituciones financieras deben originar o adquirir créditos del segmento de crédito inmobiliario, frente al patrimonio técnico constituido, se utilizará el volumen de crédito del segmento de vivienda concedido en los últimos sesenta (60) meses, frente al patrimonio técnico constituido de diciembre del año 2014.

SEGUNDA.- Para el ejercicio económico 2015, para el segmento de crédito inmobiliario, el factor de corrección que recoge el comportamiento cíclico de la economía, será igual a 1 (uno)"

ARTÍCULO 2.- Las entidades del sistema financiero privado deberán mantener, durante el ejercicio económico 2015, un porcentaje anual mínimo obligatorio en créditos del segmento de vivienda de interés público, frente al patrimonio técnico constituido del año 2014. Este porcentaje será el que provenga del promedio de la serie de datos correspondientes al volumen de crédito del segmento de vivienda concedido en los últimos cinco (5) años, frente al patrimonio técnico constituido de diciembre del 2014. Si el porcentaje obtenido de esta manera es inferior al 2% del patrimonio técnico constituido, la entidad no tendrá la obligatoriedad de cumplir un porcentaje de colocación de créditos para la vivienda del segmento de vivienda de interés público.

Si el resultado de multiplicar los porcentajes determinados en el inciso anterior por el patrimonio técnico constituido de cada entidad, es inferior al uno por ciento del total de la cartera de vivienda otorgada por el conjunto del sistema financiero privado en el 2014, la entidad no tendrá la obligatoriedad de cumplir un porcentaje de colocación de créditos para la vivienda del segmento respectivo.

La forma en la que se estructurará la serie de datos del volumen de crédito para la vivienda del segmento de vivienda de interés público y la obtención del promedio se

