



**Resolución No. 060-2015-F**

**LA JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA**

**CONSIDERANDO:**

Que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera en la sesión extraordinaria reservada del 5 de marzo de 2015, expidió la resolución No. 045-2015-F que contiene las "Política para el financiamiento de vivienda de interés público en las que participan el Banco Central del Ecuador o el sector financiero público conjuntamente con los sectores financiero privado y popular y solidario";

Que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera en sesión extraordinaria reservada realizada el 30 de marzo de 2015, resolvió reconsiderar algunas disposiciones de la resolución No. 045-2015-F por propuesta del Ministerio Coordinador de Política Económica;

Que varias entidades del sector financiero privado mediante comunicación de 9 de abril de 2015, han solicitado reformar la resolución No. 045-2015-F;

Que en la resolución No. 045-2015-F de 5 de marzo de 2015 se ha incurrido en imprecisiones materiales y de hecho que deben ser rectificadas;

Que de acuerdo con los artículos 99 y 170 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, los actos normativos pueden ser derogados o reformados cuando así se lo considere conveniente y que la Administración Pública Central podrá, asimismo, rectificar en cualquier momento los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos;

Que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera en sesión ordinaria realizada el 16 de abril de 2015, resolvió reformar la resolución No. 045-2015-F; y,

En ejercicio de sus funciones:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.-** Suprimir el considerando octavo de la resolución No. 045-2015-F de 5 de marzo de 2015.

**ARTÍCULO 2.-** En el artículo 3 sustitúyase "...igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00..." por "igual a setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 70,000.00) y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares de los Estados Unidos de América (USD 890.00)".



**ARTÍCULO 3.-** Sustituir el artículo 4 por el siguiente:

**"Artículo 4. CONDICIONES GENERALES DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA ELEGIBLES.-** Para acceder a los beneficios de esta Política, los créditos de vivienda de interés público que podrán ser otorgados por las entidades de los Sectores Financiero Privado y Popular y Solidario, deberán observar las siguientes condiciones:

- a) Valor de la vivienda: hasta setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 70,000.00);
- b) Precio por metro cuadrado: menor o igual a ochocientos noventa dólares de los Estados Unidos de América (USD 890.00);
- c) Cuota de entrada máxima: 5% del avalúo comercial del inmueble a financiarse;
- d) Monto máximo del crédito: hasta setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 70,000.00);
- e) Plazo: 20 años;
- f) Tasa máxima: 4.99% efectiva anual, reajutable;
- g) Periodicidad de pago de dividendos: mensual; y,
- h) Tipo de Garantía: primera hipoteca a favor de la entidad financiera originadora del crédito.

**ARTÍCULO 4.-** En el artículo 5, efectúense las siguientes reformas:

1. Sustitúyanse los incisos segundo y tercero por los siguientes:

"Mediante la creación de un fideicomiso mercantil que podrá recibir el aporte en efectivo del Banco Central del Ecuador o de las entidades del Sector Financiero Público, con la finalidad de invertir en títulos valores emitidos por fideicomisos de titularización de cartera para el financiamiento de vivienda de interés público.

El fideicomiso mercantil, a su vez, aportará a fideicomisos de titularización constituidos por las entidades de los Sectores Financiero Privado y Popular y Solidario, los recursos necesarios para la compra de la cartera de vivienda de interés público, en la proporción del 38% y 40,5% del valor nominal de cartera adquirida por el Sector Financiero Privado y el Sector Financiero Popular y Solidario, respectivamente; y,

2. En la primera línea del inciso cuarto, a continuación de "Los fideicomisos de titularización" agréguese "constituidos por las entidades de los Sectores Financiero Privado y Popular y Solidario y gestionados por una administradora de fondos y fideicomisos de derecho privado,".

**ARTÍCULO 5.-** En el artículo 6, sustitúyase el inciso segundo por el siguiente: "En la fase de acumulación los fideicomisos de titularización adquirirán progresivamente la cartera de vivienda de interés público a las entidades financieras originadoras y



pagarán a estas entidades en efectivo, el porcentaje establecido del valor nominal de la cartera, conforme la estructura financiera definida para cada fideicomiso y registrarán cuentas por pagar a favor de la entidad originadora por el valor equivalente al saldo insoluto. Durante la vigencia de las cuentas por pagar, éstas podrán generar intereses de acuerdo a lo que se estipule en los contratos de cada fideicomiso de titularización.

**ARTÍCULO 6.-** En el artículo 6, incorpórese un penúltimo inciso: "En esta fase se emitirán valores en tres series, para el Sector Financiero Privado y el Sector Financiero Popular y Solidario en los porcentajes que se determinan a continuación:

SERIES	SECTOR FINANCIERO PRIVADO (*)	SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO (*)
Primera Serie	57%	54,5%
Segunda Serie	38%	40,5%
Tercera Serie	5%	5%

(\*)Relación porcentual sobre el total de la titularización

Con el producto de la recaudación mensual de la cartera titularizada, y una vez cancelados los gastos e intereses mensuales correspondientes a cada una de las series, se amortizarán primero los valores de la primera serie. Una vez amortizada la totalidad de la primera serie, se pagarán simultánea y proporcionalmente los valores de la segunda y tercera serie."

**DISPOSICIÓN FINAL.-** Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**COMUNÍQUESE.-** Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, el 16 de abril de 2015.

**EL PRESIDENTE,**

Econ. Patricio Rivera Yáñez

Proveyó y firmó la resolución que antecede el economista Patricio Rivera Yáñez, Ministro Coordinador de Política Económica – Presidente de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, en el Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2015.- **LO CERTIFICO.**

**EL SECRETARIO ADMINISTRATIVO, ENCARGADO**

Ab. Ricardo Mateus Vásquez

