



JUNTA DE POLÍTICA Y REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA

CAPÍTULO IX “NORMAS DE LAS OPERACIONES HIPOTECARIAS OBLIGATORIAS PARA LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO” DEL LIBRO I DE LA CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS Y DE LA JUNTA BANCARIA

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.



**CAPÍTULO IX "NORMAS DE LAS OPERACIONES HIPOTECARIAS OBLIGATORIAS
PARA LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO" DEL LIBRO I DE LA
CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y
SEGUROS Y DE LA JUNTA BANCARIA**

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 otorgar y/o adquirir, 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.



CAPÍTULO IX "NORMAS DE LAS OPERACIONES HIPOTECARIAS OBLIGATORIAS PARA LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PRIVADO" DEL LIBRO I DE LA CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS Y DE LA JUNTA BANCARIA

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 instruirá por circular emitida por la Superintendencia de Bancos.

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

ARTÍCULO 3.- Para el cumplimiento del porcentaje obligatorio que las instituciones financieras deben otorgar en créditos del segmento de vivienda de interés público detallado en el artículo precedente, se computará tanto a los créditos de vivienda que se contabilizan en dicho segmento, como a los créditos productivos que se otorguen para financiar proyectos inmobiliarios de construcción de viviendas, siempre y cuando por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de las viviendas del proyecto sean viviendas de segmento de interés público.

ARTÍCULO 4.- Los objetivos de cumplimiento trimestral para el segundo, tercer y cuarto trimestre del 2015 son los siguientes (respecto a la meta de cumplimiento anual):

2do. Trimestre: 20%

3er. Trimestre: 40%

4to. Trimestre: 40%

RAZÓN: Esta codificación se la realiza de conformidad a lo resuelto por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera en la sesión ordinaria de 16 de abril de 2015.- **LO CERTIFICO.**

EL SECRETARIO ADMINISTRATIVO, ENCARGADO

Ab. Ricardo Mateus Vásquez

FUENTES:

- Resolución No. 058-2015-F de 30 de marzo de 2015
- Resolución No. 063-2015-F de 16 de abril de 2015

