



SUPERINTENDENCIA
DE PENSIONES, VALORES Y SEGUROS
Bolivia

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SPVS-IV-No. 145

La Paz, 17 FEB 2006

VISTOS:

El Informe SPVS/IV/DE/INF-228 emitido por la Dirección de Emisores de la Intendencia de Valores de la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros (SPVS), el Informe SPVS/DL/INF/144/2006 emitido por el Departamento Legal de la SPVS y demás documentación que ver hubo y convino.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley de Propiedad y Crédito Popular de 15 de junio de 1998, en su artículo 35 crea la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros, como órgano autárquico y persona jurídica de derecho público, con autonomía de gestión técnica y administrativa y jurisdicción nacional.

Que, la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros tiene como misión regular y fiscalizar el desempeño de estos mercados, con atribuciones para este efecto establecidas por la Ley de Pensiones, la Ley del Mercado de Valores, la Ley de Seguros y disposiciones conexas, de acuerdo a lo determinado en la Ley No. 2427 de 28 de noviembre de 2002.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 inc. c) de la Ley del Mercado de Valores dispone que se considerará como Valor aquellos instrumentos de transacción en el Mercado de Valores, que cumplan con las siguientes condiciones:

- i) Que sean creados y emitidos de conformidad a reglamento específico.



SUPERINTENDENCIA
DE PENSIONES, VALORES Y SEGUROS
B o l i v i a

- ii) Que identifiquen al beneficiario de los recursos obtenidos por la emisión.
- iii) Que su oferta pública sea autorizada por la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros.
- iv) Que representen la existencia de una obligación efectiva asumida por el emisor.

Que, el artículo 15 inc. 2) de la Ley del Mercado de Valores dispone como función y atribución de la SPVS regular, controlar, supervisar y fiscalizar el Mercado de Valores y las personas, entidades y actividades relacionadas a dicho mercado.

Que, el artículo 15 inc. 3) de la Ley del Mercado de Valores dispone como atribución de la SPVS velar por el desarrollo de un Mercado de Valores sano, seguro, transparente y competitivo.

Que, el artículo 15 inc. 4) de la Ley del Mercado de Valores dispone como función y atribución de la SPVS vigilar la correcta prestación de servicios por parte de las personas naturales y jurídicas bajo su jurisdicción.

Que, el artículo 15 inc. 25) de la Ley del Mercado de Valores dispone como función y atribución de la SPVS emitir resoluciones administrativas necesarias para instrumentar la aplicación y el cumplimiento de la Ley y sus reglamentos.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo No. 28151 de fecha 17 de mayo de 2005, se crean los Valores Hipotecarios de Vivienda.

Que, el artículo 2 del Decreto Supremo No. 28151, dispone que los requisitos de emisión de los Valores Hipotecarios de Vivienda serán emitidos mediante Resolución Administrativa de la SPVS.

Que, el artículo 3 del Decreto Supremo No. 28151, dispone que las entidades emisoras de Valores Hipotecarios de Vivienda garantizarán el cumplimiento de pago de dichos Valores con su propio patrimonio, de conformidad a la Resolución Administrativa de la SPVS.

Que, el artículo 4 del Decreto Supremo No. 28151, determina que los Valores Hipotecarios de Vivienda así como su emisión deben ser regulados, controlados y fiscalizados por la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros.

Que, mediante Decreto Supremo No. 28267 de fecha 28 de julio de 2005, se modifican los Decretos Supremos Nos. 28151 y 25958, referidos a la normativa para la emisión de Valores Hipotecarios de Vivienda y fomento a las políticas de vivienda respectivamente.

Que, mediante Decreto Supremo No. 28480 de fecha 2 de diciembre de 2005, se modifica el Decreto Supremo No. 28151 y el Decreto Supremo No. 28267.

Que, el artículo 3 del Decreto Supremo No. 28480 dispone que la Entidad Emisora de Valores Hipotecarios debe constituir provisiones sobre el crédito hipotecario que respalda dicho Valor Hipotecario de acuerdo a un Manual de provisiones elaborado por la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Informe SPVS/IV/DE-INF-228/2005, la Dirección de Emisores de la Intendencia de Valores de la SPVS, ha determinado la necesidad de emitir la Regulación de Evaluación y Calificación de la Cartera Hipotecaria de las Sociedades Emisoras de Valores Hipotecarios de Vivienda, habiendo a este efecto elaborado dicho proyecto normativo.

Que, el Informe SPVS/DL/INF/144/2006 emitido por el Departamento Legal de la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros, ha concluido lo siguiente:





SUPERINTENDENCIA
DE PENSIONES, VALORES Y SEGUROS
B o l i v i a

- El artículo 3 del Decreto Supremo No. 28480 dispone de manera expresa que la SPVS debe elaborar un Manual de Previsiones para que las Entidades Emisoras de Valores Hipotecarios constituyan provisiones sobre el crédito hipotecario que respalda un Valor Hipotecario.
- La Ley del Mercado de Valores prevé que es atribución de la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros emitir resoluciones administrativas necesarias para instrumentar la aplicación y el cumplimiento de la Ley y sus reglamentos.
- De acuerdo al Informe SPVS/IV/DE-INF-228/2005 emitido por la Dirección de Emisores, corresponde la emisión de la norma de Regulación de Calificación de Cartera y Ponderación de Activos de las Sociedades Emisoras de Valores Hipotecarios de Vivienda.

CONSIDERANDO:

Que, el párrafo V del artículo 1 de la Ley No. 3076 de 20 de junio de 2005 establece que la SPVS tiene competencia privativa e indelegable para emitir regulaciones prudenciales, controlar y supervisar las actividades, personas y entidades relacionadas con el Seguro Social Obligatorio de largo plazo, la actividad aseguradora y reaseguradora y el Mercado de Valores.

POR TANTO:

El Superintendente de Pensiones, Valores y Seguros a.i. designado mediante Resolución Suprema No. 221777 de fecha 31 de Mayo de 2003 en uso de las facultades y atribuciones conferidas por la Ley del Mercado de Valores No. 1834 de 31 de marzo de 1998, Ley de Propiedad y Crédito Popular No. 1864 de 15 de junio de 1998 y demás disposiciones legales en vigencia;



SUPERINTENDENCIA
DE PENSIONES, VALORES Y SEGUROS
Bolivia

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.

Aprobar la REGULACIÓN DE EVALUACION Y CALIFICACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA DE LAS SOCIEDADES EMISORAS DE VALORES HIPOTECARIOS DE VIVIENDA que en Anexo a la presente Resolución Administrativa forma parte integrante e inseparable de la misma.

ARTÍCULO SEGUNDO.

La Intendencia de Valores de la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros queda encargada del estricto cumplimiento de la presente Resolución Administrativa.

Regístrese, hágase saber y archívese.


Guillermo Aponte Reyes Ortiz
SUPERINTENDENTE DE PENSIONES,
VALORES Y SEGUROS S.R.L.

Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No. 145
de Fecha 17 FEB 2006

REGULACIÓN DE EVALUACION Y CALIFICACIÓN
DE LA CARTERA HIPOTECARIA DE LAS SOCIEDADES EMISORAS DE
VALORES HIPOTECARIOS DE VIVIENDA

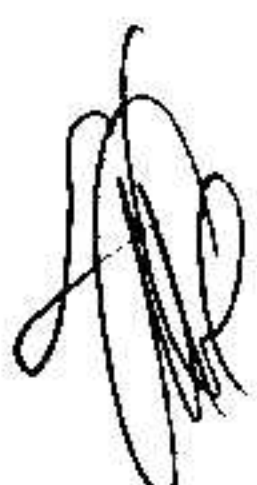
CAPÍTULO I

CONDICIONES GENERALES

Artículo 1° - Sistemas de evaluación.- La evaluación permanente de la cartera de créditos hipotecarios permite conocer el grado y la naturaleza de los diferentes riesgos que pueden afectar a este activo y por tanto ocasionar pérdidas al patrimonio de la Sociedad Emisora de Valores Hipotecarios de Vivienda (SVH), las que deben ser oportunamente identificadas para la constitución de provisiones. La cartera que ha sido titularizada no debe ser provisionada ya que el acreedor del crédito es el patrimonio autónomo de titularización de dichos valores, siempre y cuando no haya otorgado mecanismos de cobertura en cuyo caso la previsión no cambiara. El patrimonio según esta normativa y de acuerdo al artículo 8 del Decreto Supremo 28151 debe ser ponderado por riesgo para efectos del cálculo de suficiencia patrimonial.

En consecuencia, resulta imperativo que cada una de las SVH establezca adecuados sistemas de evaluación de cartera de créditos hipotecarios y control de sus riesgos inherentes, sobre la base de lo dispuesto en la presente Resolución. El sistema de evaluación de cartera de cada SVH debe estar fundamentado en el análisis de información confiable y oportuna para la identificación de riesgos y las eventuales pérdidas asociadas, considerando expresamente que el criterio básico es la capacidad de pago del deudor y que las garantías son subsidiarias.

Artículo 2° - Definiciones.- Para efectos de la presente Resolución, se usarán las siguientes definiciones, siendo las mismas de carácter enunciativo y no limitativo:



Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No. 145
de Fecha 17 FEB 2006

1. **Capacidad de pago:** La capacidad de pago constituye el principio fundamental de la evaluación de deudores, la cual se determina sobre la base de la capacidad de generación de flujos de caja provenientes de las actividades propias de la persona natural, su estabilidad y su tendencia, la suficiencia de los mismos en relación con la estructura de pasivos del deudor ajustados a los factores internos y externos que podrían motivar una variación de la capacidad de pago tanto en el corto como el largo plazo.
2. **Crédito Hipotecario:** Es un activo de riesgo, mediante el cual la SVH, asumiendo el riesgo de su recuperación, provee fondos a personas naturales destinado exclusivamente a la adquisición de terreno para la construcción de vivienda y para la compra, construcción, refacción, remodelación, ampliación y mejoramiento de viviendas individuales o en propiedad horizontal, ocupada o dada en alquiler por el deudor propietario, limitándose este último caso a una primera o segunda vivienda de propiedad del deudor.

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.

3. **Crédito Hipotecario Administrado:** Crédito Hipotecario que ha sido cedido a patrimonios autónomos de titularización, vendido a una Sociedad de Titularización, vendida a terceros o han sido cedidos como parte de un fideicomiso administrado según el Código de Comercio, cuya administración haya sido delegada por los acreedores de dichos créditos. El crédito Administrado deberá estar en las cuentas de orden de la SVH.
4. **Mora:** A efectos de la evaluación y calificación de la cartera de créditos, se entenderá por mora al incumplimiento en el pago de los montos adeudados de capital o intereses, según el plan de pagos pactado, considerándose como incumplido el saldo total de la operación desde el día de vencimiento de la cuota atrasada más antigua hasta el día en que ésta sea puesta totalmente al día, tanto en capital como en intereses. En concordancia con lo establecido en el Artículo 794 del Código de Comercio los créditos que no tengan una fecha de vencimiento, pueden ser inmediatamente exigibles.



Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No. 145
de Fecha 17 FEB 2006

5. **Reprogramación:** Es el acuerdo, convenio o contrato en virtud al cual se modifican las principales condiciones del crédito, ya sea estableciendo un monto diferente o un nuevo plan de pagos por el saldo de un crédito. La reprogramación debe estar instrumentada mediante un nuevo contrato o un adendum al contrato original. En el caso de reprogramar un crédito cuando este sirve de respaldo para un Valor Hipotecario deberá redimirse anticipadamente dicho Valor.

CAPÍTULO II

EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA

Artículo 3° - Alcance.- La evaluación y la calificación de la cartera de créditos comprenderá la totalidad (100%) de los prestatarios de la SVH.

Artículo 4° - Tipos de crédito.- La SVH podrá otorgar solamente Créditos Hipotecarios de vivienda a personas naturales.

Artículo 5° - Categorías de calificación por tipos de crédito.- Los prestatarios de créditos hipotecarios serán calificados, en las siguientes categorías, de menor a mayor riesgo:

Categoría A
Categoría B
Categoría C
Categoría D
Categoría E

Artículo 6° - Periodicidad.- Las SVH establecerán procedimientos que aseguren la evaluación permanente de la cartera de créditos, de manera que la calificación que mensualmente reporta a la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros (SPVS) esté actualizada.

Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No. 145
de Fecha 17 FEB 2006

Artículo 7° - Evaluación y calificación de deudores.- Para la evaluación y calificación de créditos hipotecarios las SVH deben centrar su análisis en la morosidad histórica y en la capacidad de pago del deudor, para lo cual debe definir criterios y deberá disponer de información actualizada, suficiente y confiable que le permitan tomar decisiones. Dicha calificación debe tomar en cuenta las siguientes categorías y criterios:

- Categoría A** Corresponde a aquellos prestatarios que cuentan con capacidad de pago reflejada en flujos de caja suficiente para cubrir sus obligaciones financieras, por tanto, le permite cumplir oportunamente con los términos pactados y/o en los cuales en los últimos 2 años no han incurrido en atrasos por más de 30 días.
- Categoría B** Corresponde a aquellos prestatarios que cuentan con capacidad de pago reflejada en flujos de caja suficientes para cubrir sus obligaciones financieras, por tanto, le permite cumplir con los términos pactados pudiendo presentar retrasos por razones transitorias y/o en los cuales en los últimos 2 años han incurrido entre 1 y 4 ocasiones en atrasos por más de 30 días.
- Categoría C** Corresponde a aquellos prestatarios que muestran debilidades en su capacidad de pago reflejadas en flujos de caja insuficientes que sólo permiten cubrir la totalidad de intereses y más del 80% de capital de sus obligaciones financieras en las condiciones pactadas y/o en los cuales en los últimos 2 años no han incurrido en más de 2 ocasiones en atrasos por más de 90 días.
- Categoría D** Corresponde a aquellos prestatarios que muestran debilidades en su capacidad de pago, reflejadas en flujos de caja insuficientes que sólo permiten cubrir la totalidad de los intereses y entre el 60% y 80% del capital de sus obligaciones financieras en las condiciones pactadas y/o en los cuales en los últimos 2 años han incurrido entre 2 y 4 ocasiones en atrasos por más de 90 días.

Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No. 145
de Fecha 17 FEB 2006

Categoría E Corresponde a aquellos prestatarios que muestran marcadas debilidades en su capacidad de pago, reflejada en flujos de caja insuficientes que sólo permiten cubrir la totalidad de los intereses y menos del 60% del capital de sus obligaciones financieras en las condiciones pactadas y/o han incurrido en más de 4 ocasiones en atrasos por más de 90 días.

El período entre dos evaluaciones y calificaciones de prestatarios, en ningún caso podrá ser mayor a un año.

Artículo 8° - Evaluación y calificación de deudores.- En los créditos hipotecarios de vivienda deberá darse especial importancia a (i) la política que la SVH 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.

CAPÍTULO III

REGIMEN DE PREVISIONES

Artículo 9° - Previsiones específicas.- como resultado de la evaluación y calificación de cartera según las pautas previamente establecidas, las SVH constituirán provisiones específicas sobre el saldo del crédito hipotecario de sus prestatarios que este garantizando un Valor Hipotecario, según los porcentajes siguientes:

Categoría	
A	0%
B	5%
C	20%
D	50%
E	100%

La SVH no constituirá provisiones sobre los Créditos Hipotecarios Administrados, definido en esta resolución.



Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No. 145
de Fecha 17 FEB 2006

Artículo 10° - Previsiones para créditos hipotecarios con garantías hipotecarias: Las SVH al momento de constituir la previsión por los créditos hipotecarios que cuenten con garantía hipotecaria en primer grado sobre bienes inmuebles, registradas en Derechos Reales, debidamente perfeccionadas a favor de la SVH, aplicarán la siguiente fórmula para la determinación del monto de las provisiones que deben constituir:

$$\text{Previsión} = P(C-0.65M)$$

Donde:

- P:** Porcentaje de previsión para cada categoría de riesgo según tabla definida en el presente Artículo.
- C:** Importe del capital de los créditos con garantía hipotecaria.
- M:** Menor valor entre el valor "C" y el valor del avalúo del bien inmueble con garantía (valor comercial menos el 10%).

En el caso de créditos hipotecarios sobre los cuales se haya emitido Valores hipotecarios la previsión se calculará utilizando la siguiente formula:

$$\text{Previsión} = P(C-0.8M)$$

Artículo 11° - Previsión genérica para créditos hipotecarios de vivienda.- Las SVH deberán constituir y mantener una previsión genérica cuando su administración crediticia presente factores de riesgo de incobrabilidad adicional a la morosidad e inadecuadas políticas para la reprogramación de operaciones de créditos.

La SPVS, en sus visitas de inspección, evaluará la administración crediticia de la SVH con la finalidad de verificar si existe la presencia de factores de riesgo de incobrabilidad adicional a la morosidad e inadecuadas políticas para la reprogramación de operaciones y en consecuencia la necesidad de constituir una previsión genérica por riesgo adicional.

Para la aplicación de la previsión genérica por riesgo adicional, se considerarán como mínimo los siguientes factores:

1. Se determinará, con base en la revisión de una muestra representativa de prestatarios elegidos al azar, la frecuencia de casos en los que existan



Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No. 145
de Fecha 17 FEB 2006

desviaciones o incumplimientos con las políticas crediticias y procedimientos establecidos y/o con sanas prácticas de otorgación y administración de créditos, entre ellas la falta de cualquiera de las siguientes:

- 1.1 Verificación domiciliaria y laboral y ficha de datos actualizada, incluyendo documentos de identidad y cumple con la documentación básica de identificación
- 1.2 Comprobación de la fuente de ingresos y la estimación razonable de la capacidad de pago.
- 1.3 Verificación de los antecedentes de pago de deudas en entidades del sistema financiero y con otros acreedores, cerciorándose razonablemente que el cliente no mantiene operaciones en mora, vencidas, en ejecución o castigadas.
- 1.4 Verificación de que el garante del cliente no tiene deudas en mora en las Entidades de Intermediación Financiera y con otros acreedores.
- 1.5 Verificación, cuando corresponda, de la existencia de garantías perfeccionadas, su adecuada valorización y de las medidas adoptadas para su protección y estado de conservación de las garantías.
- 1.6 Documentación requerida por su política crediticia, tanto de la solicitud, aprobación como el contrato y las garantías.
- 1.7 Evidencia del seguimiento periódico sobre el domicilio, la situación financiera, actividad del cliente y destino del crédito de acuerdo a sus políticas.

En los créditos hipotecarios de vivienda, cuando la frecuencia de casos con desviaciones o incumplimientos supere el 20% de la muestra, la SVH deberá constituir y mantener una previsión genérica, equivalente al 1% del saldo total de los créditos correspondientes.

Artículo 12° - Política de recalificación de deudores y uso de previsiones específicas.- La evaluación y calificación de prestatarios a categorías de mayor y menor riesgo es responsabilidad del Directorio y de la alta gerencia de la SVH y





SUPERINTENDENCIA
DE PENSIONES, VALORES Y SEGUROS
B o l i v i a

145

Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No.
de Fecha 17 FEB 2006

está debe ser realizada en concordancia con las políticas, procedimientos y manuales debidamente aprobados por el Directorio, los cuales deberán estar acordes con los principios establecidos en la presente Normativa. En consecuencia, en caso que la SVH determine la recalificación de deudores a categorías de mayor riesgo, ésta deberá constituir las provisiones específicas correspondientes al nuevo nivel de riesgo.

Asimismo, en lo referido a la recalificación de deudores hacia categorías de menor riesgo, si la previsión específica emergente de la nueva calificación otorgada por la SVH al deudor resultara menor que el monto de previsión específica constituida, incluyendo la previsión específica adicional hasta el momento de la recalificación y que no tenga deficiencias de previsión por constituir, podrá revertir los excesos de previsión por recalificación contra cuentas de resultados de la gestión o previsión genérica voluntaria.

CAPÍTULO IV

PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

Artículo 13° -Ponderación de Activos.- Las sociedades de valores hipotecarios a efectos del cálculo de suficiencia patrimonial establecido en el artículo 8 del Decreto Supremo 28151, deberán ponderar sus activos de acuerdo a los siguientes criterios:

- 1. Ponderación de riesgo del cero por ciento (0%).-** Se ponderaran con cero por ciento los siguientes activos:
 - a. Liquidez de la entidad, depositada en Entidades Financieras con calificación igual o mayor a BBB2.
 - b. Inversiones en valores emitidos o garantizados por el Estado Boliviano.
 - c. Inversiones en Valores de Contenido Crediticio cuya calificación de riesgo sea superior o igual a A3.
 - d. Cartera hipotecaria cuya categoría de riesgo sea A
 - e. Valores emitidos por gobiernos extranjeros cuya calificación de riesgo internacional sea mayor a BBB3, otorgada por una calificadora internacional inscrita en la SEC como NRSRO.
 - f. Reportos realizados con valores especificados en los incisos b) y c)

Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No. 145
de Fecha 17 FEB 2006

- g. Inversiones en fondos de inversión cuya calificación de riesgo sea mayor o igual a A3.
- 2. Ponderación de riesgo del diez por ciento (10%).-** Se ponderaran con diez por ciento los siguientes activos:
- a. Liquidez de la entidad, depositada en Entidades Financieras con calificación de riesgo entre BB2 y BBB3.
 - b. Cartera hipotecaria cuya categoría de riesgo sea B.
 - c. Valores de contenido crediticio cuya calificación de riesgo se encuentre comprendida entre BBB3 y BBB1.
 - d. Depósitos a Plazo fijo en entidades financieras cuya calificación de Riesgo a Largo Plazo sea mayor o igual a BBB3 o a Corto Plazo de N-2
- 3. Ponderación de riesgo del veinte por ciento (20%).-** Se ponderaran con diez por ciento los siguientes activos:
- a. Cartera hipotecaria cuya categoría de riesgo sea C.
 - b. Activos Fijos independientemente de su naturaleza.
- 4. Ponderación de riesgo del cincuenta por ciento (50%).-**
- a. Cartera hipotecaria cuya categoría de riesgo sea D
 - b. Valores de contenido crediticio cuya calificación de riesgo se encuentre comprendida entre BB3 y BB1
 - c. Depósitos a Plazo fijo en entidades financieras cuya calificación de riesgo a Largo Plazo este comprendida entre BB3 y BB1 o a Corto Plazo de N-4
- 5. Ponderación de riesgo del cien por ciento (100%).-**
- a. Cartera hipotecaria cuya categoría de riesgo sea E
 - b. Liquidez de la entidad, depositada en Entidades Financieras con calificación de riesgo menor a BB3.
- 6. Ponderación de riesgo del ciento veinte por ciento (120%).-**
- a. Valores de contenido crediticio cuya calificación de riesgo se encuentre debajo de BB3.
 - b. Depósitos a Plazo fijo en entidades financieras cuya calificación de riesgo a Largo Plazo este debajo de BB3 o a Corto Plazo sea de N-5



Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No. 145
de Fecha 17 FEB 2006

Artículo 14° -Patrimonio Neto.- El patrimonio neto para fines de calculo estará compuesto por el Capital Social mas Reservas constituidas de cualquier tipo mas Ajuste al Patrimonio mas Utilidades acumuladas mas Utilidades de la gestión menos déficit de provisiones.

Artículo 15° -Calculo del Coeficiente de Adecuación Patrimonial.- El Coeficiente de Adecuación Patrimonial se calculará dividiendo el Patrimonio entre el Total del Activo ponderado por riesgo. Dicho valor no podrá ser menor al 12.5% de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 del Decreto Supremo 28151.

CAPÍTULO V

RESPONSABILIDADES

Artículo 16° - Responsabilidades del Directorio.- Son responsabilidades del Directorio y órgano equivalente, entre otras:

1. El aprobar, para uso obligatorio de la SVH, el Manual de evaluación y calificación de la cartera de créditos, considerando, como mínimo, las disposiciones establecidas en la presente Normativa. Es deber del Directorio, Gerencia General y demás administradores responsables de la actividad crediticia, supervisar cuidadosamente tales evaluaciones y calificaciones, asumiendo responsabilidad por las mismas.
2. Garantizar la constitución y funcionamiento de la Gerencia o Unidad de riesgos, de que ésta actúe con independencia del área comercial y su efectividad en el proceso de evaluación y calificación de la cartera de créditos.
3. Examinar en forma trimestral, la suficiencia del nivel de provisiones de la cartera de créditos y expresar su conformidad sobre la misma, deberán contener las decisiones adoptadas con relación a la calificación de la cartera de créditos y el nivel de provisiones requeridas y constituidas, quedando constancia de los votos disidentes. Copias notariadas de dichas actas de Directorio deberán ser remitidas a la SPVS, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al trimestre correspondiente.



Anexo a la Resolución Administrativa SPVS-IV-No. 145
de Fecha 17 FEB 2006

Artículo 17° - Responsabilidad del auditor externo.- El auditor externo deberá efectuar la revisión de los procedimientos aplicados para la calificación de deudores, debiendo emitir un informe anual sobre el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Normativa, así como de la razonabilidad de la aplicación de sus políticas y procedimientos de recalificación y la suficiencia en provisiones.

Asimismo, las SVH deberán solicitar a sus auditores externos incluir en su revisión anual, la verificación de la aplicación correcta de los regímenes de aplicación de provisiones específicas. Dichas verificaciones deberán ser incorporadas como un acápite dentro de la información complementaria en el capítulo correspondiente a cartera.

CAPÍTULO VI

GARANTÍAS Y OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 18° - Las garantías hipotecarias de los créditos hipotecarios que no estén respaldando un Valor Hipotecario deberán tener una relación garantía préstamo, es decir el resultado de dividir el valor comercial del avalúo del bien inmueble en garantía entre el monto del crédito, como mínimo de 1.18 veces en caso de créditos en bolivianos o bolivianos indexados a la UFV y de 1.25 veces en caso de créditos en dólares o moneda extranjera.

Artículo 19° -Prohibiciones.- Las SVH no podrán conceder nuevos créditos ni recibir la garantía de personas: (i) calificadas en categoría E, (ii) que tengan créditos castigados por insolvencia o (iii) que mantengan créditos en ejecución con alguna SVH o Entidad de Intermediación Financiera, en tanto no regularicen dichas operaciones. Las operaciones reprogramadas que no impliquen la concesión de nuevos créditos no serán consideradas como nuevas operaciones de crédito.

En caso de otorgar créditos a las personas descritas en el punto precedente deberán provisionar el 100% del crédito.

Artículo 20° - Publicaciones de la SPVS.- La SPVS publicará mensualmente en su página web, el archivo conteniendo la relación de los deudores y garantes con créditos en ejecución de todas las SVH reguladas.





APROBACIÓN DE LA REGULACIÓN DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA DE LAS SOCIEDADES EMISORAS DE VALORES HIPOTECARIOS DE VIVIENDA

La Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros (SPVS) comunica a la opinión pública en general, y a los interesados en particular, que mediante Resolución Administrativa SPVS-IV N° 145 de 17 de febrero de 2006, ha resuelto aprobar la Regulación de Evaluación y Calificación de la Cartera Hipotecaria de las Sociedades Emisoras de Valores Hipotecarios de Vivienda. El texto de la Resolución Administrativa se encuentra en la página Web de la Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros (SPVS) en la siguiente dirección: **www.spvs.gov.bo**

La Paz, 20 de febrero de 2006.