



*Superintendencia de Bancos
y de Otras Instituciones Financieras*

**Resolución N° CD-SIBOIF-665-2-FEB17-2011
De fecha 17 de febrero de 2011**

**NORMA DE REFORMA DE LOS ARTICULOS 14, 23 Y 27 Y DEROGACIÓN DEL ARTÍCULO 10 DE LA NORMA
SOBRE GESTION DE RIESGO CREDITICIO**

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, después de las deliberaciones al respecto,

**CONSIDERANDO
ÚNICO**

Que con base a la facultad que le otorga el artículo 3, numerales 3 y 13, y el artículo 10, numeral 7, de la Ley 316, Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y sus reformas contenidas en la Ley 552, Ley de Reformas a la referida Ley 316;

En uso de sus facultades,

HA DICTADO

La siguiente,

CD-SIBOIF-665-2-FEB17-2011

**NORMA DE REFORMA DE LOS ARTICULOS 14, 23 Y 27 Y DEROGACIÓN DEL ARTÍCULO 10 DE LA NORMA
SOBRE GESTION DE RIESGO CREDITICIO**

PRIMERO: Deróguese el artículo 10 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en Resolución N° CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008, del 20 de agosto de 2008, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 176 y 178, del 11 y 17 de septiembre de 2008.

SEGUNDO: Las provisiones genéricas por riesgo cambiario crediticio acumuladas a la entrada en vigencia de la presente norma, podrán revertirse y registrarse como ingreso, salvo en el caso que la institución financiera se encuentre en un plan de gradualidad o tenga provisiones pendientes de constituir, debiendo destinar las provisiones para cubrir los déficits de provisiones existentes y una vez cubiertas, el exceso de las provisiones constituidas podrán registrarse como ingreso.



Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

TERCERO: Refórmense los artículos 14, 23 y 27 de la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en Resolución N° CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008, del 20 de agosto de 2008, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 176 y 178, del 11 y 17 de septiembre de 2008, los que deberán leerse así:

Arto. 14 Alcance y criterios para clasificación.- La institución financiera deberá clasificar su cartera de créditos hipotecarios para vivienda permanentemente con base en los criterios establecidos en el artículo 6 y el literal a) del artículo 11 de la presente norma y constituir las correspondientes provisiones mínimas de acuerdo al cuadro siguiente:

Calificación		Días de atraso	Provisión
A	Riesgo normal	Hasta 60	1%
B	Riesgo potencial	De 61 hasta 90	5%
C	Riesgo real	De 91 hasta 120	20%
D	Dudosa recuperación	De 121 hasta 180	50%
E	Irrecuperables	Más de 180	100%

Los créditos para vivienda otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente a treinta mil dólares (US\$30,000.00) y clasificados en categoría "A", tendrán una provisión del cero por ciento (0%). Las demás categorías de clasificación deberán provisionarse de conformidad con lo establecido en la tabla que antecede.

Dichas provisiones mínimas son sin perjuicio de que cada institución pueda aumentar su monto, si considera que el riesgo de pérdida asumido es mayor a lo determinado conforme al procedimiento señalado.

El porcentaje de provisión deberá aplicarse sobre el saldo neto no cubierto por garantías líquidas elegibles como mitigantes de riesgo, conforme lo establecido en el capítulo XIII de la presente norma.

Adicionalmente, para los deudores que tengan constituidas garantías reales elegibles como mitigantes de riesgo referidas en el numeral 1), literal b) del artículo 30 de la presente norma, cuyo valor de realización tasado, sea igual o superior al cien por ciento (100%) del saldo adeudado, la institución podrá aplicar el porcentaje de provisión que corresponda a la clasificación de menor riesgo inmediata anterior a la asignada al deudor, sin cambiar la clasificación que le corresponda.



Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

Arto. 23 Requisitos de las garantías.- Todas las garantías elegibles como mitigantes de riesgo deben reunir los siguientes requisitos:

- a) Ejecutable, es decir que estén debidamente constituidas.
- b) Enajenable, es decir que existe un mercado que facilite su rápida realización.
- c) Valuable, es decir susceptible de medición y tasación. Dicha valuación debe ser realizada conforme lo establecido en la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del Sistema Financiero.

Para el caso de garantías hipotecarias de créditos para vivienda otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente a treinta mil dólares (US\$30,000.00) que se encuentren ubicadas en una misma urbanización o reparto y cuenten con modelos de casas de características físicas iguales (diseño, estructura física, área construida, calidad de materiales, entre otras), se podrá aceptar como avalúo inicial para todas las viviendas, el realizado a la casa modelo. Para las subsiguientes valoraciones que deban realizarse conforme a la periodicidad establecida en el artículo 27 de la presente norma, no aplicará el avalúo antes referido, sino que se deberá realizar un nuevo avalúo por cada vivienda.

- d) Transferible con costos razonables.
- e) Estable en su valor, es decir que se mantenga en el tiempo el valor mínimo de la garantía, y
- f) Aseguradas en caso de que por su propia naturaleza así lo requieran.

Arto. 27 Periodicidad de las valoraciones.- La institución financiera deberá realizar valoraciones de sus garantías líquidas por lo menos una vez al mes. Se mantendrán a disposición del Superintendente los antecedentes como valoraciones y tasaciones, además de las evaluaciones de la institución financiera que respaldan los importes registrados o contabilizados.

En el caso de garantías hipotecarias, las valoraciones deberán realizarse por lo menos cada tres (3) años, exceptuando las garantías hipotecarias de créditos de viviendas otorgados en moneda nacional o moneda extranjera por montos iguales o menores al equivalente a treinta mil dólares (US\$30,000.00) que se encuentren ubicadas en una misma urbanización o reparto y cuenten con modelos de casas de características físicas iguales (diseño, estructura física, área construida, calidad de materiales, entre otras), las que deberán realizarse al menos cada cinco (5) años.

No se requerirá una nueva valoración cuando el crédito garantizado esté clasificado en las categorías "A" o "B", siempre y cuando el saldo de principal más intereses de dicho crédito se haya reducido en



Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

un porcentaje igual o mayor al cincuenta por ciento (50%), o el valor de realización en el mercado del bien constituido en garantía cubra tres (3) o más veces el monto adeudado.

No obstante lo anterior, la institución financiera deberá realizar nuevas valoraciones cuando se den las siguientes situaciones:

- a) Condiciones adversas de mercado y/o caída de precios;
- b) Desastres naturales que afecten los bienes en garantía; o
- c) El crédito amparado con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles sea objeto de reestructuración.

CUARTO: La presente norma entrará en vigencia a partir de su notificación sin perjuicio de su publicación en el Diario Oficial, La Gaceta.

(f) A. Rosales B. (f) V. Urcuyo V. (f) Gabriel Pasos Lacayo (f) F. Reyes Báez (f) ilegible (Silvio Moisés Casco Marengo) (f) U. Cerna B.

ANTONIO MORGAN PÉREZ

Secretario Ad hoc

Consejo Directivo SIBOIF