

JUNTA MONETARIA

RESOLUCIÓN JM-64-2004

DEROGADA POR
Resolución JM-93-2005

Insera en el Punto Sexto del Acta 25-2004, correspondiente a la sesión celebrada por la Junta Monetaria el 16 de junio de 2004.

PUNTO SEXTO: Superintendencia de Bancos eleva a consideración de la Junta Monetaria la propuesta de modificación del numeral 1 del artículo 34 del Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, emitido en Resolución JM-141-2003.

RESOLUCIÓN JM-64-2004. Conocido el Oficio número 2347-2004 del Superintendente de Bancos del 16 de junio de 2004, al que se adjunta el Dictamen 6-2004, mediante el cual eleva a consideración de esta Junta la propuesta de modificación del numeral 1 del artículo 34 del Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito; y, **CONSIDERANDO:** Que en Resolución JM-141-2003 del 24 de octubre de 2003, esta Junta emitió el Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito; **CONSIDERANDO:** Que el artículo 34 del referido reglamento establece los bienes y otros títulos valores que se consideran garantías suficientes, las cuales son deducidas del saldo de los activos crediticios para efectos de determinar el saldo base para el cálculo de las reservas o provisiones que las entidades supervisadas están obligadas a establecer de conformidad con los criterios de valuación establecidos en el reglamento citado; **CONSIDERANDO:** Que el numeral 1 del Indicado artículo 34 establece que se considerarán garantías suficientes las hipotecas sobre terrenos y/o edificaciones, las cuales se pueden deducir del saldo del activo crediticio en los porcentajes y plazos establecidos en dicho numeral; **CONSIDERANDO:** Que de acuerdo con la investigación y análisis efectuados por la Superintendencia de Bancos, se determinó que las entidades supervisadas han encontrado dificultades en los procesos judiciales, no imputables a tales instituciones, para la ejecución de ciertas garantías constituidas por bienes inmuebles y que, además, existen otras garantías que por su naturaleza son susceptibles de ser consideradas garantías suficientes; **CONSIDERANDO:** Que la modificación propuesta por la Superintendencia de Bancos al numeral 1 del artículo 34 del Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, contenida en el Dictamen 6-2004, se adecua al objeto del reglamento citado, por lo que se estima procedente su aprobación;

POR TANTO:

Con base en lo considerado, en los artículos 132 y 133 de la Constitución Política de la República de Guatemala, 26 incisos l) y m) del Decreto Número 16-2002, Ley Orgánica del Banco de Guatemala, 50, 53 y 129 del Decreto Número 19-2002, Ley de Bancos y Grupos Financieros, ambos decretos del Congreso de la República de Guatemala, así como tomando en cuenta el Oficio número 2347-2004 y el Dictamen 6-2004, ambos de la Superintendencia de Bancos, y en opinión de sus miembros,

LA JUNTA MONETARIA RESUELVE:

1. Modificar el numeral 1 del artículo 34 del Reglamento para la Administración del Riesgo de Crédito, emitido en Resolución JM-141-2003, el cual queda de la manera siguiente:

- 1. Bienes inmuebles, en los casos siguientes:
 - a) Las hipotecas sobre terrenos y/o edificaciones, conforme avalúo, cuando el activo crediticio no presente una mora mayor a la que se indica más adelante y que la hipoteca ocupe el primer lugar. También podrán aceptarse cuando ocupen el segundo u otros lugares, siempre que las precedentes estén registradas a favor de la Institución o de cualquiera de las empresas de su grupo financiero y el valor de la garantía cubra suficientemente los activos crediticios.

El valor de la garantía hipotecaria podrá deducirse del saldo del activo crediticio, en los porcentajes siguientes:

- a.1 Con avalúo reciente:
 - i. El cien por ciento (100%) hasta sesenta (60) meses de morosidad, en aquellos casos en los cuales se haya promovido el juicio ejecutivo, siempre que se evidencie dicho extremo con copia del memorial de demanda con su respectivo sello de recepción y fotocopia del contrato de préstamo inscrito en el Registro General de la Propiedad; y,
 - ii. El cien por ciento (100%) hasta treinta y seis (36) meses de morosidad, cuando no cumplan con la condición del inciso anterior.

- a.2 Sin avalúo reciente:
 - i. El cien por ciento (100%) hasta dieciocho (18) meses de morosidad;
 - ii. El setenta y cinco por ciento (75%), más de dieciocho (18) meses hasta veinticuatro (24) meses de morosidad;
 - iii. El cincuenta por ciento (50%), más de veinticuatro (24) meses hasta treinta (30) meses de morosidad; y,
 - iv. El veinticinco por ciento (25%), más de treinta (30) meses hasta treinta y seis (36) meses de morosidad.

Se considerarán los porcentajes anteriores excepto por la existencia de factores que evidencien pérdida del valor del bien hipotecado, en cuyo caso deberá efectuarse un avalúo.

b) Bienes inmuebles embargados por incumplimiento en el pago de activos crediticios, siempre que cumplan con lo siguiente:

- b.1 Contar con certificación del Registro General de la Propiedad en la que conste que el embargo está anotado a favor de la Institución, información que deberá ser actualizada por lo menos cada año por medio de consulta electrónica.
- b.2 No deberán existir gravámenes, embargos o anotaciones anteriores, a menos que estén registrados a favor de la Institución o de cualquiera de las empresas de su grupo financiero y el valor de la garantía cubra suficientemente los activos crediticios.
- b.3 Contar con avalúo.

El valor del inmueble embargado podrá deducirse del saldo del activo crediticio que originó la demanda, en la forma establecida en la literal a) anterior.

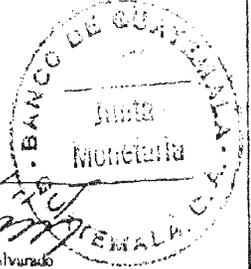
c) Los fideicomisos, siempre que cumplan con lo siguiente:

- c.1 El contrato de fideicomiso debe estar legalmente constituido y los bienes fideicomitidos inscritos a favor del fiduciario en el Registro General de la Propiedad.
- c.2 El patrimonio fideicomitado debe estar constituido por bienes inmuebles e indicar específicamente el o los créditos a los cuales garantiza.
- c.3 El contrato de fideicomiso debe establecer el derecho de la Institución, sin ninguna limitación, de requerir al fiduciario la venta del bien o los bienes, por incumplimiento del contrato de crédito.
- c.4 Que se cuente con avalúo.

El valor del bien inmueble fideicomitado podrá deducirse del saldo del activo crediticio correspondiente, hasta dieciocho (18) meses de morosidad, siempre y cuando se haya dado el aviso al fiduciario para vender el bien inmueble citado.

En los casos a que se refieren los incisos a.1, b) y c) de este numeral, cuando existan obstáculos por parte del deudor para practicar el avalúo correspondiente, debido a la situación del proceso, se aceptará Informe de actualización del avalúo para confirmar el valor de la garantía, con no más de un año de antigüedad respecto a la fecha de la valuación de activos crediticios, elaborado por valuador de reconocida capacidad.

2. Autorizar a la Secretaría de esta Junta para que publique la presente resolución, la cual entrará en vigencia el día de su publicación.


Armando Felipe García Salas Alvarado
Subsecretario
Junta Monetaria