

LIBRO I.- NORMAS GENERALES PARA LAS INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO

TITULO I.- DE LA CONSTITUCIÓN

CAPITULO VII.- CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIONES DE LAS CORPORACIONES DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS

SECCIÓN I.- CONSTITUCIÓN, CAPITAL Y OFICINAS DE LAS CORPORACIONES DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS

ARTÍCULO 1.- Para la constitución de una corporación de desarrollo de mercado secundario de hipotecas se observarán las disposiciones contenidas en el capítulo I, del título II de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

ARTICULO 2.- El capital pagado mínimo requerido para la constitución de una corporación de desarrollo de mercado secundario de hipotecas es de US\$ 3.943.410. (sustituido con resolución No JB-2002-452 de 14 de mayo del 2002)

La Junta Bancaria podrá exigir un capital pagado superior, cuando a su juicio existan circunstancias específicas para ello.

ARTICULO 3.- Las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas mantendrán un patrimonio técnico constituido mínimo de US\$ 3.943.410. (reformado con resolución No JB-2002-488 de 24 de septiembre del 2002)

ARTICULO 4.- Las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas podrán operar a través de matriz y oficinas operativas.

Para que la Superintendencia de Bancos y Seguros autorice la apertura de oficinas, la corporación de desarrollo de mercado secundario de hipotecas cumplirá con los siguientes requisitos:

- 4.1** Presentar la solicitud de apertura, adjuntando copia certificada del acta o parte pertinente del acta de sesión del organismo competente que haya resuelto la apertura, indicando la provincia y ciudad donde funcionará la oficina;
- 4.2** Informe del auditor externo respecto del último ejercicio económico, en el que no consten abstenciones o salvedades, no se evidencie que la entidad solicitante afronta problemas de orden financiero y que sus operaciones y procedimientos se ajustan a las disposiciones legales, estatutarias, reglamentos internos y las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros; y,
- 4.3** Encontrarse al día en las normas de solvencia y prudencia financiera.

Para la apertura de oficinas, las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas deberán presentar las medidas de seguridad a ser instaladas en la respectiva oficina, que deberán ser como mínimo las señaladas en la sección VII, del capítulo I "Apertura y cierre de oficinas en el país y en el exterior, de las instituciones financieras privadas y públicas sometidas al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros", del

título II “De la organización de las instituciones del sistema financiero privado”, de este libro, en lo que fuera aplicable. (incluido con resolución No. JB-2011-1851 de 11 de enero del 2011)

SECCIÓN II.- OPERACIONES

ARTICULO 5.- Las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas son las únicas autorizadas por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero para actuar como fiduciarias en procesos de titularización. Estas instituciones tendrán como fin básico en el cumplimiento de su objeto social, relativo al ámbito hipotecario, el desarrollo de mecanismos tendientes a movilizar recursos a favor del sector de la vivienda e infraestructura relacionada.

Las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas podrán emprender en procesos de titularización tanto de cartera hipotecaria propia como de cartera hipotecaria de terceros. Cuando se trate de cartera hipotecaria propia, actuarán con la triple calidad de originador, fiduciario y colocador. La colocación de los valores resultantes de un proceso de titularización se los realizará a través de intermediarios de valores autorizados.

Los procesos de titularización se sujetarán a las normas de la Ley de Mercado de Valores, en lo que les fuere aplicable; y, los valores producto de dichos procesos serán objeto de oferta pública.

Las corporaciones de desarrollo de mercado secundario, no podrán titularizar cartera originada en empresas de un mismo grupo financiero

ARTICULO 6.- El cupo para conservar y adquirir activos fijos destinados al cumplimiento del objeto social de las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas será de hasta el 100% de su capital pagado.

ARTÍCULO 7.- Para efectos del cumplimiento de las normas de solvencia y prudencia financiera, el patrimonio técnico constituido total de las corporaciones de desarrollo de mercado secundarios de hipotecas, estará integrado por los siguientes grupos y cuentas: (sustituido con resolución No JB-2002-461 de 27 de junio del 2002)

PATRIMONIO TÉCNICO PRIMARIO

31	Capital social
3301	Reserva legal
3201	Prima en colocación de acciones
2802	Aportes para futuras capitalizaciones (1)
330310	Reservas especiales - Para futuras capitalizaciones (incluida con resolución No JB-2006-899 de 7 de junio del 2006)
3402	Donaciones
3601	Utilidades o excedentes acumulados - saldos auditados (2)
3602	Pérdidas acumuladas - saldos auditados (2)

Menos:

3202	Descuento en colocación de acciones
------	-------------------------------------

PATRIMONIO TÉCNICO SECUNDARIO

2801	Obligaciones convertibles (3)
3303	Reservas especiales

3305	Reserva por revalorización del patrimonio
3310	45% Reservas por resultados no operativos
35	45% Superávit por valuaciones
3601	Utilidades o excedentes acumulados (2)
3602	Pérdidas acumuladas (2)
3603	Utilidad del ejercicio (4)
3604	Pérdida del ejercicio (4)
5-4	Ingresos menos gastos (5)

MENOS:

Deficiencia de provisiones, amortizaciones y depreciaciones;

Pérdidas activadas que fueron detectadas a través de auditorías de la Superintendencia de Bancos y Seguros o de los auditores internos y/o externos

1613 Pago de dividendos anticipados

El total de los elementos del patrimonio técnico secundario estará limitado en su monto a un máximo del cien por ciento (100%) del total de los elementos del patrimonio técnico primario.

NOTAS AL PATRIMONIO TÉCNICO CONSTITUIDO

1. Para que los aportes para futuras capitalizaciones formen parte del patrimonio técnico primario, debe existir constancia escrita e irrevocable de los aportantes, que tales recursos no serán retirados;
2. Se considerarán en el patrimonio técnico primario las utilidades o pérdidas acumuladas cuando del informe de los auditores de la Superintendencia de Bancos y Seguros y/o de los auditores internos o externos no se determinen salvedades respecto a la razonabilidad del saldo de esta cuenta; y, exista la decisión de la junta general de accionistas o socios de que dichos recursos serán capitalizados;
3. El saldo total de los documentos emitidos se considerará hasta el 30% del capital y reservas de la institución, a la fecha en que se calcula el patrimonio técnico;
4. Se considerará el total de las utilidades del ejercicio corriente una vez cumplidas las condiciones de las letras a) y b) del artículo 41 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero; y,

La diferencia entre ingresos menos gastos, se considerarán en los meses que no correspondan al cierre del ejercicio.

ARTICULO 8.- La posición en moneda extranjera, sea ésta activa o pasiva, no podrá exceder, en ningún momento, del 25% del patrimonio técnico constituido.

Se entenderá por posición en moneda extranjera a la diferencia entre activos y pasivos en moneda extranjera.

La corporación de desarrollo de mercado secundario de hipotecas que se exceda del límite establecido, en el inciso primero de este artículo, podrá seguir operando, pero constituirá

obligatoriamente una provisión genérica, con cargo a resultados, por un equivalente al 100% del monto excedido, la que se mantendrá mientras persista el exceso.

ARTICULO 9.- Las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas no podrán invertir en el capital de otras instituciones del sistema financiero ni en sociedades mercantiles. (incluido con resolución No. JB-2010-1781 de 12 de agosto del 2010)

SECCIÓN III.- OBLIGACIONES

ARTÍCULO 10.- Las compañías de titularización están especialmente obligadas a:

- 10.1** Exhibir y conservar en lugar público de su matriz u oficina, el respectivo certificado de autorización otorgado por la Superintendencia de Bancos y Seguros;
- 10.2** Llevar su contabilidad de acuerdo con las normas contables dictadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros;
- 10.3** Remitir a la Superintendencia de Bancos y Seguros copias debidamente certificadas de las actas de las juntas generales de accionistas, en la forma y dentro del plazo señalado en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero;
- 10.4** Enviar, cada vez que el Superintendente de Bancos y Seguros lo requiera, la nómina de accionistas de la compañía;
- 10.5** Remitir a la Superintendencia de Bancos y Seguros, en el término de ocho (8) días desde la fecha de su designación, la nómina de administradores, representantes legales y auditores. Así mismo, enviará copias certificadas de los nombramientos debidamente inscritos, dentro de los treinta (30) días de habérselos registrado;
- 10.6** Contratar los servicios de auditoría externa, de conformidad con las normas establecidas en la ley y por la Superintendencia de Bancos y Seguros;
- 10.7** Llevar los libros sociales, de conformidad con las leyes y normas vigentes;
- 10.8** Imprimir sus estatutos y distribuirlos entre los accionistas y el público;
- 10.9** Cumplir con las normas generales de solvencia y prudencia financiera que les fueren aplicables, de conformidad con las instrucciones que imparta la Superintendencia de Bancos y Seguros;
- 10.10** Presentar a la Superintendencia de Bancos y Seguros, cuando lo requiera, los manuales de control interno;
- 10.11** Enviar de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 80 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, la información que la Superintendencia de Bancos y Seguros solicite, de acuerdo con las instrucciones que ésta imparta; y,
- 10.12** Cumplir con las demás disposiciones previstas en la ley y los reglamentos.

SECCIÓN IV.- LIQUIDACIÓN

ARTICULO 11.- Las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas se liquidarán por las causas y en la forma previstas en la ley.

SECCIÓN V.- DISPOSICIONES GENERALES (incluida con resolución No JB-2002-488 de 24 de septiembre del 2002)

ARTÍCULO 12.- Para asegurar la independencia en el cumplimiento de sus funciones y evitar conflictos de interés, las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas estarán obligadas a:

- 12.1** Designar como auditor externo de los patrimonios de propósito exclusivo, a la misma firma auditora externa que audite las operaciones de la corporación de desarrollo de mercado secundario de hipotecas que actúe como agente de manejo (fiduciaria);
- 12.2** La representación legal del patrimonio de propósito exclusivo, se ejercerá a través de un apoderado que tenga amplias facultades para contraer obligaciones y ejercer derechos, bajo los parámetros establecidos en la escritura pública de constitución del patrimonio de propósito exclusivo y en el reglamento de gestión. El apoderado a que se refiere este numeral, será distinto del representante legal de la corporación de desarrollo de mercado secundario de hipotecas;
- 12.3** Las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas, para actuar como fiduciarias de patrimonios de propósito exclusivo, contarán con unidades y funciones separadas e independientes en la custodia, contabilidad y tesorería, de aquellas que forman parte de la administración de la corporación. La Superintendencia de Bancos y Seguros exigirá la presentación del respectivo manual orgánico funcional; y,
- 12.4** La Superintendencia de Bancos y Seguros verificará que las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas cuenten con políticas, procedimientos, recursos humanos, sistemas informáticos e infraestructura física que les permita ejercer adecuadamente la triple calidad de originador, fiduciario y colocador, prevista en el inciso octavo del artículo 1 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

ARTICULO 13.- La contabilidad del patrimonio de propósito exclusivo se regirá por las normas emitidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros y que constan en el Catálogo Único de Cuentas.

ARTICULO 14.- Cuando el activo a ser titularizado sea cartera de créditos originada en las instituciones financieras, el patrimonio de propósito exclusivo, a través del agente de manejo, estará obligado a reportar al registro de datos crediticios los créditos individuales.

ARTICULO 15.- La escritura de constitución del patrimonio de propósito exclusivo, en ningún caso podrá contener cláusulas que otorguen al originador, constituyente o agente de manejo derechos preferenciales o condiciones más favorables que las que correspondan a un tenedor de valores emitidos en el respectivo proceso de titularización.

ARTICULO 16.- Las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas podrán ser propietarias de los valores que se emitan en los procesos de titularización.

ARTICULO 17.- La transferencia de cartera propia de las corporaciones de desarrollo de mercado secundario de hipotecas a un patrimonio de propósito exclusivo, podrá efectuarse a título fiduciario, compraventa o por cualquier título o modo permitido por la ley.

ARTICULO 18.- Los procesos de titularización de cartera hipotecaria de vivienda originada por instituciones del sistema financiero deberán ser notificados a la Superintendencia de Bancos y Seguros. Tratándose de operaciones entre instituciones integrantes de un mismo grupo financiero, requerirán autorización previa del organismo de control.

ARTICULO 19.- Los casos de duda que produjera la aplicación del presente capítulo, serán resueltos por el Superintendente de Bancos y Seguros.