



BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

COMUNICACION " A " 2632

05/12/97

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular
LISOL 1 - 170.
Capitales mínimos de las entidades
financieras. Hipoteca en primer
grado e inmuebles en locación fi-
nanciera

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que esta
Institución adoptó la siguiente resolución:

1. Agregar, con vigencia a partir del 1.1.98, el punto
3.1.1.7. e) a la tabla de ponderación de los valores de riesgo
de los activos no inmovilizados a que se refiere el Anexo I a
la Comunicación "A" 2136 (texto según la Comunicación "A"
2541):

- 3.1.1.7. hipoteca

"e) en primer grado sobre
inmuebles para vivien-
da propia que sean ob-
jeto del gravamen, por
las financiaciones o-
torgadas a partir del
1.1.98 que cumplan
las demás condiciones
mencionadas en el pun-
to 3.1.1.7. a), y se-
gún sea el resultado
de la comparación en-
tre los valores del
índice de "Evolución
del precio del metro
cuadrado en operacio-
nes de venta (promedio
país)" que, mensual-
mente, elabora el Ban-
co Hipotecario y cuya
serie publicará el
Banco Central, corres-
pondientes al tercer
mes anterior a aquel
en que se otorgue la
financiación y al del
mes base -octubre de
1997= 100-, conforme a
la siguiente escala:

1. hasta 1,50	50
2. más de 1,50 y hasta 2	100
3. más de 2	200"

2. Sustituir, con vigencia a partir del 1.1.98, los puntos 3.1.1.7. a), 3.1.1.7. b) y 5.1. de la tabla de ponderación de los valores de riesgo de los activos no inmovilizados a que se refiere el Anexo I a la Comunicación "A" 2136 (texto según la Comunicación "A" 2541), por los siguientes:

- 3.1.1.7. hipoteca

"a) en primer grado sobre inmuebles para vivienda propia que sean objeto del gravamen, cuando se trate de préstamos otorgados hasta el 31.12.97, para su adquisición o mejora o cancelación de préstamos preexistentes acordados con ese destino, respecto del apoyo crediticio que no supere el 75% del valor de tasación de tales bienes 50"

"b) vinculada con inmuebles a que se refiere el punto 3.1.1.7., sobre el importe que supere el 75% del valor de tasación de tales bienes y según se encuentren comprendidos en los apartados:

- a), e) 1. y e) 2.	100
- e) 3.	200"

- 5.1. bienes en locación financiera (inmuebles para vivienda del arrendatario)

"5.1.1. aplicable sobre el 75% del valor de los bienes, por las financiaciones otorgadas a partir del 1.1.98, y según sea el resultado de la comparación entre los valores del índice de "Evolución del precio del metro cuadrado en operaciones de venta (promedio país)" que, mensualmente, elabora el Banco Hipotecario y cuya serie publicará el Banco Central, correspondientes al tercer mes anterior a aquel en que se otorgue la financiación y al del mes base -octubre de 1997= 100-, conforme a la siguiente escala:

5.1.1.1. hasta 1,50	50
5.1.1.2. más de 1,50 y hasta 2	100
5.1.1.3. más de 2	200"

"5.1.2. aplicable sobre el 75 % del valor de los bienes objeto de las financiaciones otorgadas hasta el 31.12.97 50"

"5.1.3. sobre el resto de la financiación, según se encuentren comprendidos en los apartados:

- 5.1.1.1., 5.1.1.2. y 5.1.2.	100
- 5.1.1.3.	200"

3. Agregar como criterio para la aplicación de los ponderadores de riesgo, el siguiente:

"1) El ponderador que deba aplicarse para cada operación según las escalas contenidas en los puntos 3.1.1.7. e) y 5.1.1. no se modificará por las variaciones posteriores del índice utilizable."

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Juan Carlos Isi
Subgerente de Normas
para Entidades Financieras

Alfredo A. Besio
Gerente de Normas para
Entidades Financieras