



"1999 - Año de la Exportación"
BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

COMUNICACION " A " 2939 I 28/06/99

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular
LISOL 1 - 246.
Capitales mínimos de las entidades
financieras. Exigencia respecto de
créditos hipotecarios. Modificación

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

"1. Incorporar en el punto 3.1.1.7. de la Sección 4. de las
normas sobre capitales mínimos de las entidades financieras el
siguiente inciso:

"v) En primer grado sobre inmuebles para vivienda propia
que sean objeto del gravamen, cuando se trate de
financiaciones otorgadas para su adquisición o mejora
o cancelación de préstamos preexistentes acordados con
ese destino, y se verifiquen las siguientes
condiciones:

a) valor máximo de tasación del bien: \$ 70.000.

b) plazo máximo: 10 años.

c) cumplimiento de los restantes lineamientos esta-
blecidos en el Manual de Originación y
Administración de Préstamos Inmobiliarios, con
excepción de la exigencia vinculada a la forma de
determinar los ingresos computables de los
solicitantes.

- Respecto del apoyo crediticio que no su-
pere el 50% del valor de tasación de
tales bienes. 50

- Respecto del apoyo crediticio que supere
el 50% del valor de tasación de tales
bienes. 100"

2. Sustituir el inciso i) del punto 3.1.1.7. de la Sección 4. de
las normas sobre capitales mínimos de las entidades
financieras por el siguiente:



"3.1.1.7. Hipoteca.

i) En primer grado sobre inmuebles para vivienda propia que sean objeto del gravamen, cuando se trate de financiaciones otorgadas a partir del 1.1.98, para su adquisición o mejora o cancelación de préstamos preexistentes acordados con ese destino (de acuerdo con el Manual de Originación y Administración de Préstamos Inmobiliarios), 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 S.A. y cuyas series publica el B.C.R.A., correspondientes al tercer mes anterior a aquel en que se otorgue la financiación y al mes base -octubre de 1997= 100-, conforme a la siguiente escala:

a) Hasta 1,50:

- Respecto del apoyo crediticio que no supere el 75% del valor de tasación de tales bienes. 50
- Sobre el importe que supere el 75% del valor de tasación de tales bienes. 100

b) Mas de 1,50 y hasta 2. 100

c) Mas de 2. 200

El ponderador aplicable a cada operación no se modificará por las variaciones posteriores del índice utilizable."

3. Establecer que las financiaciones que se otorguen conforme a las condiciones a que se refiere el inciso v) del punto 3.1.1.7 de la Sección 4. de las normas sobre capitales mínimos de las entidades financieras (texto según el punto 1. de la presente comunicación), serán consideradas como otorgadas con garantías preferidas a los fines de las normas sobre provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad y fraccionamiento del riesgo crediticio."

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