



COMUNICACIÓN "A" 2987

16/09/99

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular CONAU 1 - 319 Actualización de las normas contables Régimen Informativo sobre préstamos inmobiliarios (R.I. - P.I.).

Nos dirigimos a Uds. para hacerles llegar la incorporación de precisiones acerca de los conceptos que deben ser informados en los puntos 3.63 y 3.64 del Régimen Informativo sobre préstamos inmobiliarios.

A tal efecto, se acompaña la hoja que corresponde reemplazar en la Circular CONAU - 1.

Finalmente, les aclaramos que la presente comunicación se publica en el sitio de esta Institución en Internet a partir del 20 del corriente.

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Ricardo O. Maero
Gerente e Régimen
Informativo

Alejandro G. Henke
Subgerente General del Area
de Coordinación Técnica

ANEXO: 1 hoja

BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

Versión 2ª	Fecha 16.09.99	Comunicación "A" 2987 Circular CONAU 1 - 319	Página 9 de 13
------------	-------------------	---	----------------

	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	
3.63	Ratio CTV (originación)	Capital original del Préstamo (C) dividido por el valor de tasación o el precio de compra (solo si el préstamo tiene ese destino), el menor, expresado en porcentaje con un decimal, según la definición del Anexo I del Manual de Originación y Administración de Préstamos Inmobiliarios.	
3.64	Relación Cuota/Ingreso	Cuota total dividida por el total de ingresos computables, expresado en porcentaje con un decimal, según la definición del Anexo I del Manual de Originación y Administración de Préstamos Inmobiliarios.	
3.65	Ultima cuota pagada	Fecha de vencimiento de la ultima cuota pagada por el deudor de acuerdo a condiciones contractuales DD/MM/AAAA	
3.66	Situación del préstamo	Indicar la situación del préstamo en función del siguiente detalle:	
	En los casos de los apartados 12. 20. 30. 40 y 50 informar hasta el mes en que se produce la cancelación o la venta en presentaciones posteriores excluir el préstamo	01=Normal 02=Préstamo moroso entre 1 a 30 días 03=Préstamo moroso entre 31 a 60 días 04=Préstamo moroso entre 61 a 90 días 05=Préstamo moroso más de 90 días 10=Préstamo en proceso de ejecución hipotecaria 11=Préstamo en espera de la autorización para la ejecución hipotecaria 12=Préstamo cancelado con el producido de la ejecución hipotecaria 13=Préstamo parcialmente cancelado con el producto de la ejecución hipotecaria 20=Préstamo precancelado totalmente por el deudor 30=Préstamo cancelado según esquema original 40=Préstamo vendido, transferido o securitizado 50=Préstamo cancelado por seguros en general	
3.67	Cantidad de veces que el préstamo estuvo moroso más de 61 días en los últimos 24 meses	Cantidad de veces que el préstamo estuvo moroso más de 61 días en los últimos 24 meses o en su defecto desde el momento de originación si el plazo fuera menor, a pesar de que dicho incumplimiento haya sido corregido.	
3.68	Otros incumplimientos o morosidades	Conocimiento de otros incumplimientos o morosidades del deudor S=SI N=NO	
3.69	Compañía de seguros de vida	Nombre de la compañía de seguros de vida	
3.70	Clave única de identificación urbana	C.U.I.T. número de la compañía de seguros de vida	
3.71	Numero de póliza	Número de póliza de seguros de vida	
3.72	Cobertura de la póliza del seguro de vida	Indicar si la cobertura es por un monto fijo o sobre saldo de capital. 01=Monto fijo (monto original del préstamo) 02=Monto decreciente (Saldo del capital)	