



BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIÓN “A” 4551	27/07/2006
-----------------------	------------

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular
LISOL 1 - 459

Capitales mínimos de las entidades financieras. Modificación del ponderador de riesgo aplicable a los préstamos hipotecarios para vivienda única de hasta \$ 100.000.

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

“1. Incorporar como acápite ii) del punto 3.1.1.6. de la Sección 4. de las normas sobre “Capitales mínimos de las entidades financieras” lo siguiente:

“ii) En primer grado, y cualquiera sea su grado de prelación siempre que la entidad sea la acreedora en todos los grados, sobre inmuebles para vivienda propia -única, familiar y de ocupación permanente- que sean objeto del gravamen.

a) Respecto de las nuevas financiaciones, solo cuando impliquen desembolsos de fondos, de hasta \$ 100.000, que se acuerden y efectivicen desde el 1.8.06, no se trate de refinanciaciones y no superen el 90% del valor de tasación de tales bienes.

La condición de vivienda única, familiar y de ocupación permanente debe acreditarse en los términos consignados en el contrato de préstamo o en la escritura por la que se constituyó la garantía hipotecaria.

50

b) Sobre el importe que supere el 90% del valor de tasación de tales bienes.

100”



2. Sustituir el punto 3.1.14. de la Sección 3. de las normas sobre “Garantías” por el siguiente:

“3.1.14. Hipoteca en primer grado sobre inmuebles, y cualquiera sea su grado de prelación siempre que la entidad sea la acreedora en todos los grados (punto 1.2.1.):

- 3.1.14.1. Sobre inmuebles para vivienda propia -única, familiar y de ocupación permanente- y que sean objeto del gravamen, en caso de tratarse de nuevas financiaciones, sólo cuando impliquen desembolsos de hasta \$ 100.000 que se acuerden y efectivicen a partir del 1.8.06 y no se trate de refinanciaciones: 90% del valor de tasación del bien.
- 3.1.14.2. Sobre inmuebles para vivienda propia que sean objeto del gravamen en las restantes financiaciones: 75% del valor de tasación del bien.
- 3.1.14.3. Sobre inmuebles para usos distintos de vivienda propia: 50% del valor de tasación del bien.”

Les hacemos llegar en anexo las hojas que, en reemplazo de las oportunamente provistas, corresponde reemplazar en los textos ordenados de las normas sobre “Capitales mínimos de las entidades financieras” y “Garantías”. Asimismo, se recuerda que en la página de esta Institución www.bcra.gov.ar, accediendo a “normativa” (“textos ordenados”), se encontrarán las modificaciones realizadas con textos resaltados en caracteres especiales (tachado y negrita).

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Darío C. Stefanelli
Gerente de Emisión
de Normas a/c

Juan C. Isi
Gerente Principal de
Investigación y Emisión Normativa

ANEXO



B.C.R.A.	CAPITALES MÍNIMOS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS
	Sección 4. Tabla de ponderadores de riesgo.

3.1.1.4.	Fondos de garantía provinciales, siempre que éstos cuenten con la afectación especial de recursos provenientes de la coparticipación federal de impuestos.	50
3.1.1.5.	En títulos valores públicos nacionales, computados por el 75% de su valor de mercado.	20
3.1.1.6.	Hipoteca.	
	i) En primer grado, y cualquiera sea su grado de prelación siempre que la entidad sea la acreedora en todos los grados, sobre inmuebles para vivienda propia que sean objeto del gravamen.	
	a) Respecto del apoyo crediticio que no supere el 75% del valor de tasación de tales bienes.	50
	b) Sobre el importe que supere el 75% del valor de tasación de tales bienes.	100
	ii) En primer grado, y cualquiera sea su grado de prelación siempre que la entidad sea la acreedora en todos los grados, sobre inmuebles para vivienda propia -única, familiar y de ocupación permanente- que sean objeto del gravamen.	
	a) Respecto de las nuevas financiaciones, solo cuando impliquen desembolsos de fondos, de hasta \$ 100.000, que se acuerden y efectivicen desde el 1.8.06, no se trate de refinanciamientos y no superen el 90% del valor de tasación de tales bienes.	
	La condición de vivienda única, familiar y de ocupación permanente debe acreditarse en los términos consignados en el contrato de préstamo o en la escritura por la que se constituyó la garantía hipotecaria.	50
	b) Sobre el importe que supere el 90% del valor de tasación de tales bienes.	100
	iii) En primer grado, y cualquiera sea su grado de prelación siempre que la entidad sea la acreedora en todos los grados, sobre inmuebles para usos distintos de vivienda propia.	



B.C.R.A.	CAPITALES MÍNIMOS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS
	Sección 4. Tabla de ponderadores de riesgo.

	a) Respecto del apoyo crediticio que no supere el 50% del valor de tasación de tales bienes.	75
	b) Sobre el importe que supere el 50% del valor de tasación de tales bienes.	100
3.1.1.7.	Prenda fija con registro en primer grado o con desplazamiento hacia la entidad sobre vehículos automotores y máquinas agrícolas, viales e industriales (en la medida que sean registrados en el pertinente registro nacional de la propiedad del automotor y cuenten con un mercado que permita obtener un valor de referencia).	
	i) Respecto del apoyo crediticio que no supere el 75% del valor de mercado de los vehículos automotores y máquinas agrícolas.	50
	ii) Respecto del apoyo crediticio que no supere el 60% del valor de mercado de máquinas viales e industriales.	50
	iii) Sobre el importe que supere el 75% ó 60% del valor de mercado de los bienes, según corresponda.	100
3.1.1.8.	“Warrants” sobre mercaderías fungibles que cuenten con cotización normal y habitual en los mercados locales o internacionales, de amplia difusión y fácil acceso al conocimiento público:	
	i) Respecto del apoyo crediticio que no supere el 80% del valor de mercado de tales bienes.	75
	ii) Sobre el importe que supere el 80% del valor de mercado de tales bienes.	100
3.1.1.9.	Constituidas por facturas a cobrar a consumidores, emitidas por empresas de servicios públicos proveedoras de electricidad, gas, agua, teléfono, etc.	
	i) Respecto de la asistencia que no supere el 80% del valor nominal.	75
	ii) Sobre el excedente.	100



B.C.R.A.	CAPITALES MÍNIMOS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS
	Sección 4. Tabla de ponderadores de riesgo.

3.1.1.10.	Constituidas por cupones de tarjetas de crédito.	
	i) Respecto de la asistencia que no supere el 75% del valor nominal.	75
	ii) Sobre el excedente.	100
3.1.1.11.	Otorgadas por sociedades de garantía recíproca inscriptas en el registro habilitado en el B.C.R.A. o por fondos nacionales y provinciales constituidos con igual objeto al de esas sociedades, admitidos por esta Institución.	50
3.1.1.12.	Seguros de crédito a la exportación -operaciones sin responsabilidad para el cedente- que cubran el riesgo comercial y, de corresponder, los riesgos extraordinarios (a cargo del Estado Nacional, Ley 20.299), incluidos los seguros de riesgo de crédito "con alcance de comprador público". La póliza que cubra el riesgo comercial deberá estar emitida por:	
	a) Compañías de seguros locales que cuenten:	
	- con calificación "AA" o superior otorgada por alguna de las empresas evaluadoras de riesgo inscriptas en el registro de la Comisión Nacional de Valores y	
	- reaseguros en compañías de seguros:	
	i) locales que cuenten con calificación "AA" o superior asignada por una empresa nacional evaluadora de riesgo, o	
	ii) del exterior que cuenten con calificación internacional de riesgo "A" o superior.	
	El importe de los reaseguros deberá adecuarse a la normativa emitida por la Superintendencia de Seguros de la Nación.	50
	b) Sucursales locales de compañías aseguradoras del exterior que cuenten con calificación internacional de riesgo "A" o superior.	50



B.C.R.A.	CAPITALES MÍNIMOS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS
	Sección 4. Tabla de ponderadores de riesgo.

	c) Subsidiarias locales de compañías aseguradoras del exterior en la medida que respecto de la controlante se verifiquen las siguientes condiciones:	
	- cuente con la calificación citada en el apartado b) precedente y	
	- haya afianzado explícitamente las obligaciones de la subsidiaria.	50
3.1.1.13.	Fideicomisos de garantía constituidos con el objeto de respaldar el pago de financiaciones otorgadas para la construcción de inmuebles.	
	i) para vivienda.	
	a) Respecto del apoyo crediticio que no supere el 75% de la inversión total prevista para el emprendimiento edilicio (terreno más avance de obra).	50
	b) Por el importe que exceda el 75% del valor de la inversión total prevista.	100
	ii) para usos distintos de vivienda.	
	a) Respecto del apoyo crediticio que no supere el 50% de la inversión total prevista para el emprendimiento edilicio (terreno más avance de obra).	75
	b) Por el importe que exceda el 50% del valor de la inversión total prevista.	100
3.1.2.	Créditos documentarios utilizados, excepto los de pago diferido, cuya documentación de embarque aún no haya sido entregada al cliente.	50
3.2.	Al sector público no financiero.	
3.2.1.	Sociedades del Gobierno Nacional sin su garantía expresa.	100
3.2.2.	Gobiernos provinciales, municipales y de la Ciudad de Buenos Aires y sus empresas -cualquiera sea la naturaleza jurídica-, que no cuenten con la garantía expresa del Gobierno Nacional o de recursos provenientes de la coparticipación federal de impuestos o el Sistema Federal de la Vivienda (Ley 24.464) mediante la cesión (directa o indirecta) de los correspondientes derechos y que cuenten con la pertinente intervención del Ministerio de Economía y Producción de la Nación.	100

Versión: 10a.	COMUNICACIÓN "A" 4551	Vigencia: 27/07/2006	Página 6
---------------	-----------------------	-------------------------	----------



CAPITALES MINIMOS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS							
TEXTO ORDENADO			NORMA DE ORIGEN				Observaciones
Sección	Punto	Párrafo	Com.	Cap./Anexo	Punto	Párrafo	
3.	3.5.2.1.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo, criterios, g).
	3.5.2.2.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo, criterios, d), 1er. párrafo.
	3.5.2.3.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo, criterios, b).
	3.5.2.4.	1º	"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo, criterios, c).
		2º					Incorpora aclaración interpretativa.
	3.5.2.5.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo, criterios, i).
	3.5.2.6.		"A" 2249				
3.5.2.7.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo, criterios, k).	
4.	1.1.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo, "A" 3274 y "A" 3558.
	1.2.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo y "A" 4141.
	1.3.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo.
	1.4.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo.
	1.4.1.		"A" 2192			antepe- núltimo	
	1.4.2.		"A" 2290			1º y 2º	
	1.5.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo.
	2.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo. Modificado por las Com. "A" 2793, 2872, 3039, 3274, 3925, 3959 y 4141. El punto 2.2.1. incluye aclaración interpretativa.
	3.1.1.1.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo, "A" 3925 y "A" 3959.
	3.1.1.5.						
	3.1.1.6.	i)	"A" 2136	I			Según Com. "A" 2632, "A" 2939, "A" 3314 y "A" 3959.
		ii)	"A" 4551		1.		
		iii)	"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo, "A" 3314 y "A" 3959.
	3.1.1.7.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 3314 y "A" 3959.
	3.1.1.8.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 3959.
	3.1.1.10.						
	3.1.1.11.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo, "A" 3141, "A" 3314, "A" 3959 y "A" 4465.
3.1.1.12.		"A" 3314					
3.1.1.13.		"A" 4491		2.		Según Com. "A" 4501	
3.1.2.		"A" 2136	I			Según Com. "A" 2541, anexo.	



B.C.R.A.	GARANTÍAS
	Sección 3. Cómputo.

- 3.1.11. Garantías directas de gobiernos extranjeros (punto 1.1.11.): 100%.
- 3.1.12. Cesión de derechos sobre la recaudación de tarifas y tasas en concesiones de obras públicas (punto 1.1.12.): 80%.
- 3.1.13. Títulos valores privados (punto 1.1.13.): 70% de su valor de cotización.
- 3.1.14. Hipoteca en primer grado sobre inmuebles, y cualquiera sea su grado de prelación siempre que la entidad sea la acreedora en todos los grados (punto 1.2.1.):
 - 3.1.14.1. Sobre inmuebles para vivienda propia -única, familiar y de ocupación permanente- y que sean objeto del gravamen, en caso de tratarse de nuevas financiaciones, sólo cuando impliquen desembolsos de hasta \$ 100.000 que se acuerden y efectivicen a partir del 1.8.06 y no se trate de refinanciaciones: 90% del valor de tasación del bien.
 - 3.1.14.2. Sobre inmuebles para vivienda propia que sean objeto del gravamen en las restantes financiaciones: 75% del valor de tasación del bien.
 - 3.1.14.3. Sobre inmuebles para usos distintos de vivienda propia: 50% del valor de tasación del bien.
- 3.1.15. Prenda fija con registro en primer grado o con desplazamiento hacia la entidad (punto 1.2.2.):
 - 3.1.15.1. Vehículos automotores y máquinas agrícolas: 75% del valor de mercado.
 - 3.1.15.2. Máquinas viales e industriales: 60% del valor de mercado.
- 3.1.16. De sociedades de garantía recíproca o fondos nacionales y provinciales constituidos con igual objeto al de esas sociedades (puntos 1.1.15. y 1.2.3.): 100%.
- 3.1.17. Títulos de crédito (punto 1.1.14.): 100% del valor nominal de los documentos.
- 3.1.18. Bienes en locación financiera (punto 1.2.4.):
 - 3.1.18.1. Inmuebles para vivienda del arrendatario: 75% del valor de tasación del bien.
 - 3.1.18.2. Otros inmuebles: 50% del valor de tasación del bien.
 - 3.1.18.3. Vehículos automotores y máquinas agrícolas: 75% del valor de tasación del bien.

Versión: 10a.	COMUNICACIÓN "A" 4551	Vigencia: 27/07/2006	Página 3
---------------	-----------------------	-------------------------	----------



GARANTÍAS							Observaciones
TEXTO ORDENADO			NORMA DE ORIGEN				
Sección	Punto	Párrafo	Com.	Anexo	Punto	Párrafo	
2.	2.1.	1º	"A" 2448				Estado de situación de deudores (punto 6.1.2.2.2.).
	2.1.	2º	"A" 2932	único	2.1.	2º	
	2.2.		"A" 2216	I	1.	4º	
3.	3.1.		"A" 2932	único	3.1.		
	3.1.1.		"A" 2932	único	3.1.1.		Según Com "A" 3918.
	3.1.2.		"A" 2932	único	3.1.2.		
	3.1.3.		"A" 2932	único	3.1.3.		Según Com "A" 3918.
	3.1.4.		"A" 2932	único	3.1.4.		
	3.1.5.		"A" 2932	único	3.1.5.		Según Com "A" 3918 y "A" 4242.
	3.1.6.		"A" 2932	único	3.1.6.		Según Com "A" 3918.
	3.1.7.		"A" 2216	I	1.	3º, g)	Según Com. "A" 2932.
	3.1.8.		"A" 2216	I	1.	3º, h)	Según Com. "A" 2932.
	3.1.9.		"A" 2216	I	1.	3º, i)	Según Com. "A" 2932.
	3.1.10.		"A" 2932	único	3.1.11.		Según Com. "A" 3104 y "A" 4522.
	3.1.11.		"A" 2932	único	3.1.12.		Según Com "A" 3918.
	3.1.12.		"A" 2932	único	3.1.13.		
	3.1.13.		"A" 2932	único	3.1.14.		
	3.1.14.		"A" 2419	1.	1º, ii)		Según Com. "A" 2932, "A" 3314, "A" 3918 y "A" 4551, punto 2.
	3.1.15.		"A" 2932	único	3.1.18.		Según Com "A" 3918.
	3.1.16.		"A" 2932	único	3.1.19.		Según Com. "A" 3141, "A" 3918, "A" 4242 y "A" 4465.
	3.1.17.		"A" 3114		2.		Según Com. "A" 4242
	3.1.18.		"A" 3259		2.		Según Com. "A" 3314.
	3.1.18.1		"A" 3259		2		Según Com. "A" 3314 y "A" 3918.
3.1.18.2		"A" 3259		2		Según Com. "A" 3314 y "A" 3918.	
3.1.19.		"A" 3314					
3.1.20.		"A" 4491		1.		Según Com. "A" 4501	
3.2.		"A" 2216	II			5º	Según Com "A" 3918.