



BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIÓN “B” 9118	07/11/2007
-----------------------	------------

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: ***Requerimiento de Información - Préstamos Hipotecarios (Ley 26.158).***

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que deberán remitir a esta Institución información sobre Préstamos Hipotecarios (Ley 26.158), actualizada al 30 de Septiembre de 2007, cuyo vencimiento operará el miércoles 14 de Noviembre.

Al respecto, se incorporó un nuevo cuadro en el que se deberá informar por cada tipo de financiación otorgada el promedio ponderado de los siguientes datos:

- Tasa Nominal Anual Fija y Variable
- Plazo de Amortización
- Costo Financiero Total

Asimismo, se deberán tener en cuenta las instrucciones para su integración que en anexo se acompañan.

Saludamos muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Ricardo O. Maero
Gerente de Régimen
Informativo

Guillermo R. Corzo
Subgerente General de Regulación
y Régimen Informativo

ANEXO



B.C.R.A.	Requerimiento Informativo sobre Préstamos Hipotecarios – Ley 26.158	Anexo a la Com. "B" 9118
----------	---	--------------------------

Instrucciones Generales

Se deberán completar los cuadros que se adjuntan, teniendo en cuenta que los datos a informar serán acumulados al 30 de Septiembre de 2007. Además, se aclara que deberán discriminar los datos según la Provincia en que fueron realizadas las distintas gestiones de Crédito.

En ese sentido, se consignará en cuadros separados la información correspondiente a Préstamos para Inquilinos, Contrato de Leasing y Préstamos para construir viviendas en terreno propio -de acuerdo con lo establecido por la Ley 26.158-.

Además, en el Cuadro IV se deberá informar el promedio ponderado de la Tasa de Interés, el Plazo de Amortización y el Costo Financiero Total por cada tipo de financiación otorgada.

Instrucciones Particulares:

a) CUADRO I, II y III:

1. Provincia: se deberán consignar los datos diferenciados por provincia.
2. Cantidad de Solicitudes:
 - Recibidas: se deberá consignar la cantidad de solicitudes recibidas que ingresan a la Entidad (no deberán considerarse las llamadas telefónicas).
 - Aprobadas: se deberá consignar las solicitudes recibidas que han sido aprobadas. Se aclara que se deberán incluir los préstamos otorgados.
3. Préstamos Otorgados: se deberán consignar las solicitudes aprobadas que han sido liquidadas, es decir, efectivamente desembolsadas.
4. Monto Total Otorgado: se deberá indicar el Saldo Total de los Préstamos Otorgados -en Miles de Pesos, sin decimales-.

b) CUADRO IV:

Los datos solicitados corresponden únicamente a los préstamos otorgados.

Se aclara que, los datos se informarán en **promedio ponderado** y además, los vinculados a tasa y costo financiero total se consignarán en porcentajes con 4 (cuatro) decimales.

1- Tasa

- 1.1. Tasa Nominal Anual Fija
- 1.2. Tasa Nominal Anual Variable

En este apartado, además, se deberán tener en cuenta las tasas pactadas para los préstamos otorgados a tasa combinada aun cuando se trate de información del tramo a tasa fija.

2- Plazo de amortización

En el caso de utilizar tasa combinada se consignará el plazo total de la financiación.



B.C.R.A.	Requerimiento Informativo sobre Préstamos Hipotecarios – Ley 26.158	Anexo a la Com. “B” 9118
----------	---	--------------------------------

3- Costo financiero total

Se informará el costo financiero total expresado como **tasa efectiva anual**, el que deberá incluir: seguro de vida y desempleo, seguro de incendio, gastos de administración, gastos de evaluación y/o tasación y gastos de otorgamiento. Todos los conceptos enunciados deberán incluir el importe cobrado en concepto de I.V.A.



B.C.R.A.	Requerimiento Informativo sobre Préstamos Hipotecarios – Ley 26.158	Anexo a la Com. “B” 9118
----------	---	--------------------------------

CUADRO I: Créditos para Inquilinos

Créditos para Inquilinos				
Provincia	Cantidad de Solicitudes		Préstamos Otorgados	Monto Total Otorgado
	Recibidas	Aprobadas		

CUADRO II: Créditos para Contratos de Leasing

Créditos para Contratos de Leasing				
Provincia	Cantidad de Solicitudes		Préstamos Otorgados	Monto Total Otorgado
	Recibidas	Aprobadas		

CUADRO III: Créditos para Construir Vivienda en Terreno Propio

Créditos para Construir Vivienda en Terreno Propio				
Provincia	Cantidad de Solicitudes		Préstamos Otorgados	Monto Total Otorgado
	Recibidas	Aprobadas		



B.C.R.A.	Requerimiento Informativo sobre Préstamos Hipotecarios – Ley 26.158	Anexo a la Com. “B” 9118
----------	---	--------------------------

CUADRO IV: Tasas de Interés, Plazo de Amortización y Costo Financiero Total sobre los préstamos otorgados

PRESTAMOS HIPOTECARIOS - LEY 26.158 - en promedio ponderado -	TIPO DE FINANCIACIÓN		
	Leasing	Préstamos para inquilinos	Préstamos p/ Construc. en terreno propio
1. Tasa			
1.1. Tasa de Interés Nominal Anual Fija			
1.2. Tasa de Interés Nominal Anual Variable			
2. Plazo de Amortización			
3. Costo Financiero Total			