



# REGLAMENTO DE REFINANCIAMIENTO PARA LOS PRODUCTOS MIVIVIENDA

## REGLAMENTO DE REFINANCIAMIENTO PARA LOS PRODUCTOS MIVIVIENDA

### Artículo 1°.- Definiciones

Para los fines del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

<b>Crédito MIVIVIENDA</b>	:	Es el crédito hipotecario financiado a través de las IFI con recursos del FMV a favor de los beneficiarios que cumplan los requisitos establecidos en su respectivo Reglamento.
<b>Institución Financiera Intermediaria - IFI</b>	:	Empresa del Sistema Financiero que opera bajo el ámbito de supervisión y/o regulación de la SBS que está considerada apta por el FMV para el otorgamiento de los créditos MIVIVIENDA.
<b>Fiduciario</b>	:	Entidad autorizada a desempeñarse como tal en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 26702, que estará a cargo de administrar los recursos del Fondo a ser destinados a financiar los préstamos a favor de las IFI.
<b>FMV/Fondo</b>	:	Fondo MIVIVIENDA S.A.
<b>Operación refinanciada</b>	:	Crédito MIVIVIENDA respecto del cual se producen variaciones de plazo y/o monto del contrato original que obedecen a dificultades en la capacidad de pago del Subprestatario.
<b>Premio al Buen Pagador</b>	:	Importe al que accede el Subprestatario que haya cumplido con cancelar las cuotas correspondientes al Tramo No Concesional, aceptándose un atraso máximo de 30 días calendario. Este premio servirá para cancelar semestralmente el importe del principal e intereses de la cuota a pagarse en dicho período, correspondiente al Tramo Concesional del subpréstamo.
<b>Préstamo</b>	:	Recursos financieros del Fondo (prestador) canalizados por el Fiduciario a solicitud y en favor de la IFI (prestatario).
<b>SBS</b>	:	Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.
<b>Subpréstamo</b>	:	Operación de crédito realizada por la IFI, con recursos del Fondo, a favor de un Subprestatario.
<b>Tasa pactada</b>	:	Tasa de fondeo al momento de la originación del respectivo crédito
<b>Tasa vigente de fondeo</b>	:	Tasa de fondeo actual del producto

### Artículo 2°.- Objeto

El presente Reglamento regula las condiciones y procedimientos para refinanciar los Créditos MIVIVIENDA, en el marco de lo establecido en el Reglamento de Crédito de cada producto MIVIVIENDA.

Las disposiciones de este Reglamento son complementarias a los Reglamentos de los Créditos MIVIVIENDA. Asimismo, modificará en lo que contravenga a los Reglamentos antes mencionados.

### **Artículo 3°.- Condiciones y características de los créditos a refinanciar**

Ámbito de aplicación: El refinanciamiento podrá aplicarse a todos los Créditos MIVIVIENDA, independientemente del estado de constitución de la garantía hipotecaria.

El refinanciamiento no aplica para los créditos Mivivienda Tradicional que cuenten a la fecha únicamente con saldo de tramo concesional.

Tasa: Para todas las operaciones de refinanciamiento se aplicará la mayor tasa entre la tasa pactada y la tasa vigente de fondeo del producto al momento del refinanciamiento.

La IFI podrá modificar la tasa de interés del subpréstamo, sin incrementar el spread.

Plazo de refinanciamiento: Podrá ser hasta el plazo máximo del producto. Para el caso que el crédito cuente con el atributo del PBP, el número de meses del plazo de refinanciamiento deberá ser múltiplo de 6.

En caso el crédito se encuentre en cobertura de riesgo crediticio, la refinanciación del préstamo será por el importe resultante luego de rembolsar los montos que la IFI haya dejado de pagar en aplicación de la cobertura de riesgo, durante el periodo anterior a la refinanciación.

El refinanciamiento se otorgará en la misma moneda del crédito original.

Monto a refinanciar del subpréstamo: máximo 90% del valor de la vivienda financiada.

Relación cuota ingreso: Se enmarcará dentro de lo establecido de acuerdo a cada producto.

Periodo de gracia: Existe la posibilidad de otorgar un periodo de gracia de hasta 3 meses por refinanciamiento, con capitalización de intereses. Este periodo de gracia se otorgará siempre y cuando ocurra un desastre natural considerado por la SBS (sustentado por la IFI en un plazo de atención de 15 días calendario), previa evaluación y aprobación del FMV.

El Premio al Buen Pagador (PBP) se recupera a partir del refinanciamiento, si el subprestatario paga las cuotas de su crédito con un atraso no mayor a 30 días calendario del vencimiento de este último.

El monto inicial solicitado por la IFI para reducir el importe de la cuota estará a criterio de la IFI de acuerdo a sus políticas de evaluación crediticia.

### **Artículo 4°.- Procedimiento para aprobar la refinanciación del préstamo**

- (i) Aprobada la solicitud de refinanciación del subpréstamo por la IFI, ésta informa a El Fiduciario y al Fondo de su aprobación.

- (ii) El Fondo aprueba automáticamente la refinanciación del préstamo procediendo el Fiduciario a modificar el plazo original del préstamo y el monto de la cuota mensual según corresponda, considerando las características mencionadas en el artículo precedente.

#### **Artículo 5°.- Modificación del Reglamento**

El Fiduciario y/o las IFI podrán sugerir modificaciones al presente reglamento acompañando el sustento correspondiente. Cualquier modificación al presente reglamento que fuera aprobada por el FMV entrará en vigencia una vez que sea publicado en el Portal web del FMV, la cual se deberá comunicar por escrito a través del Fiduciario.

#### **Artículo 6°.- Consultas**

Toda consulta sobre la aplicación del presente reglamento, deberá ser efectuada por la IFI respectiva y estar dirigida a El Fiduciario, quien a su vez, la remitirá al Fondo para su absolución. La consulta formulada deberá tener adjunto un informe legal y la documentación mínima sustentatoria. Una vez absuelta la consulta, El Fiduciario la remitirá a todas las IFI que hayan suscrito el Convenio de Canalización de Recursos.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**PRIMERA:** El presente Reglamento entrará en vigencia el día de su publicación en el Portal web del FMV.

**SEGUNDA:** El presente Reglamento deberá enmarcarse dentro de lo establecido mediante Resolución SBS N° 11356-2008 que aprueba el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones.