

REGLAMENTO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO ADICIONAL

Aprobado mediante Resolución de GG siguiendo
el Acuerdo de Directorio

N° 04-29D-2021 de fecha 17.12.2021

Elaborado por:

Coordinador en Promoción a
Entidades Financieras

Jefe del Departamento de Negocio
Hipotecario e Inmobiliario y Desarrollo de
Productos

Responsable del Proceso:

Gerente Comercial

Revisado por:

Jefe de la Oficina de Planeamiento,
Prospectiva y Desarrollo
Organizativo

Gerente Legal

Gerente de Riesgos

Gerente de Operaciones

REGISTRO DE CAMBIOS Y DEROGATORIAS

Fecha	Descripción del cambio o revisión	Versión	Responsable
10.02.2015	Reglamento de Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional 2015. Aprobado mediante Proveído al Memorando N°266-2015-EL FONDO-GO del 10.02.2015	01	Gerente Comercial
08.05.2015	Reglamento de Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional 2015	02	Gerente Comercial
14.04.2016	Reglamento de Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional. Aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 14-2016-EL FONDO/GG	03	Gerente Comercial
25.11.2016	Reglamento de Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional 2016	04	Gerente Comercial
26.09.2018	Reglamento de Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional. Aprobado mediante AD N°001-23D-2018	05	Gerente Comercial
Actual	Reglamento de Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional. Aprobado mediante Resolución de GG siguiendo el Acuerdo de Directorio N° 04-29D-2021 de fecha 17.12.2021. -Se modificó acápite a. del "Artículo 5: Características de la CRCA" -Se modificó el artículo 11	06	Gerente Comercial

ÍNDICE

Contenido	Pág. N°
CAPÍTULO I: Disposiciones Generales	4
Artículo 1°: Objetivo	4
Artículo 2°: Base Legal	4
Artículo 3°: Alcance	4
Artículo 4°: Definiciones	4
CAPÍTULO II: Reglamento	5
Artículo 5°: Características de la CRCA	5
Artículo 6°: Condiciones para firma del convenio de la CRCA	5
Artículo 7°: Condiciones para el otorgamiento de la CRCA	6
Artículo 8°: Procedimiento	6
Artículo 9°: Modificación del Reglamento	6
Artículo 10°: Consultas	6
Artículo 11°: Vigencia y Revisión de Condiciones	6
ANEXOS	7

REGLAMENTO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO ADICIONAL

CAPÍTULO I: Disposiciones Generales

Artículo 1°: Objetivo

El presente Reglamento tiene por objetivo regular las condiciones para el otorgamiento de la CRCA.

Este Reglamento es complementario a los Reglamentos de los Créditos MIVIVENDA aprobados por El FONDO.

Artículo 2°: Base Legal

Reglamento de Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional, aprobado Acuerdo N° 001-23D-2018 y sus modificatorias.

Artículo 3°: Alcance

El presente documento es de obligación del EL FONDO y las IFI.

Artículo 4°: Definiciones

1. **EL FONDO:** Fondo MIVIVIENDA S.A.
2. **Crédito MIVIVIENDA:** Es el crédito hipotecario otorgado por una empresa del sistema financiero nacional, con o sin financiamiento de EL FONDO, a favor de un beneficiario que cumpla con los requisitos establecidos por EL FONDO; destinado a financiar la construcción, mejoramiento o adquisición de viviendas bajo los requisitos establecidos por EL FONDO
3. **Cartera Atrasada:** Es la suma de créditos vencidos y en cobranza judicial.
4. **Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC):** Atributo de los Créditos MIVIVIENDA que se otorga en los casos que la IFI dé por vencidas todas las cuotas pendientes de pago del subpréstamo, por causa de incumplimiento del subprestatario, consistente en que EL FONDO asumirá una parte del riesgo de pérdida bajo condiciones especiales estipuladas en el Reglamento de Crédito.
5. **Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional CRCA:** Atributo adicional al CRC, cuyas condiciones deberán ser cumplidas por las IFI a fin de que EL FONDO otorgue 1/3 adicional de CRC.
6. **Convenio CRCA:** Convenio suscrito entre la IFI y EL FONDO que tiene por objeto formalizar la aplicación de la CRCA, según las condiciones establecidas en el presente Reglamento, cuyo modelo forma parte integrante del presente Reglamento como Anexo.
7. **Créditos en Cobranza Judicial:** Corresponde a los créditos cuya recuperación se encuentra en proceso judicial.

8. **Créditos Vencidos:** Son los créditos que no han sido cancelados o amortizados por los obligados en la fecha de vencimiento y que contablemente son registrados como vencidos. En los créditos hipotecarios para vivienda, arrendamiento financiero y capitalización inmobiliaria, corresponde a las cuotas impagas si el atraso es mayor a treinta (30) días y menor a noventa (90) días y al saldo total del crédito si el atraso supera los noventa (90) días.
9. **Fiduciario:** Entidad autorizada a desempeñarse como fiduciario en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 26702, que estará a cargo de administrar los recursos de EL FONDO a ser destinados a financiar los préstamos a favor de las IFI.
10. **Institución Financiera Intermediaria (IFI):** Empresas del Sistema Financiero consideradas aptas por EL FONDO para el otorgamiento de los Créditos MIVIVIENDA.
11. **Préstamo:** Operación de crédito con recursos financieros de EL FONDO (prestador) canalizados por el Fiduciario a solicitud y en favor de la IFI (prestatario) para la colocación de Créditos MIVIVIENDA.
12. **Subpréstamo:** Operación de crédito realizada por la IFI, con recursos de EL FONDO, a favor de un subprestatario que accede al Crédito MIVIVIENDA.

CAPÍTULO II: Reglamento

Artículo 5°: Características de la CRCA

Las características de la CRCA son las siguientes:

- El otorgamiento de la Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional (CRCA) se aplicará a los créditos MIVIVIENDA que cuenten con una CRC de hasta 1/3
- Se otorgará 1/3 adicional a la CRC, para las IFI que sean clasificadas según el análisis de riesgos de EL FONDO.
- El otorgamiento está supeditado al cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 50 del presente Reglamento.

Artículo 6°: Condiciones para firma del convenio de la CRCA

Para suscribir el Convenio de CRCA la IFI debe ser considerada riesgo TOP por EL FONDO, debiendo cumplir con los siguientes criterios:

- a. Categoría de Riesgo A: Esta categoría comprende a la clasificación de riesgo de fortaleza financiera entre: A+, A y A-.
- b. Tamaño relativo del patrimonio de Institución Financiera respecto al patrimonio efectivo de EL FONDO: El patrimonio efectivo de la IFI debe representar por lo menos 50% del patrimonio efectivo de EL FONDO.
- c. Situación de Líneas de Crédito y Garantía: Vigente.
- d. Grado de Vigilancia: Seguimiento.
- e. Nivel de Riesgo: Riesgo Muy Bajo o Riesgo Bajo.
- f. Indicadores Críticos: RCG \geq 12% y Cobertura CAR \geq 85%.

Artículo 7°: Condiciones para el otorgamiento de la CRCA

Para el otorgamiento de la CRCA, les IFI deberán cumplir obligatoriamente en el momento de la revisión con las siguientes condiciones:

- a. Situación de Líneas de Crédito y Garantía: Vigente.
- b. Grado de Vigilancia: Seguimiento.
- c. Nivel de Riesgo: Riesgo Bajo y Muy Bajo.
- d. Indicadores Críticos: RCG \geq 12% y Cobertura CAR \geq 85%.
- e. Morosidad MIVIVIENDA IFI menor a Mora MIVIVIENDA Sistema Financiero:
 - Se tomará para el cálculo de la morosidad de los créditos desembolsados desde enero 2015 en adelante.
- f. Participación mínima de 20% de créditos MIVIVIENDA en la colocación anual (de enero a diciembre de cada año) de créditos Hipotecarios de la IFI (por número de créditos).

Artículo 8°: Procedimiento

Una vez aprobada la CRCA por EL FONDO a una IFI, el Fiduciario se encargará de la implementación de las coberturas de riesgo individuales (CRC y CRCA), siguiendo el mismo procedimiento establecido en el correspondiente Reglamento de Crédito de los Créditos MIVIVIENDA.

Artículo 9°: Modificación del Reglamento

Las IFI podrán sugerir modificaciones al presente Reglamento, acompañando el sustento correspondiente. Cualquier modificación al Reglamento entrará en vigencia una vez que sea comunicada a las IFI. El FONDO podrá modificar el presente Reglamento de acuerdo con las facultades establecidas en su Estatuto.

Artículo 10°: Consultas

Toda consulta sobre la aplicación del presente Reglamento deberá ser efectuada por la IFI y debe estar dirigida al Fiduciario para su absolución por parte de EL FONDO. Una vez absuelta la consulta, el Fiduciario remitirá la respuesta a las IFI para su conocimiento y aplicación.

Artículo 11°: Vigencia y Revisión de Condiciones

El presente Reglamento entrará en vigencia a partir del día de su publicación por parte de EL FONDO en su portal institucional (www.mivivienda.com.pe), la revisión se efectuará con periodicidad anual, siendo enero de cada año el mes de revisión con cifras hasta diciembre del año anterior (Información vigente publicado por SBS).

ANEXOS

MODELO DE CONVENIO

Conste por el presente documento el Convenio de Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional. en adelante el "Convenio" suscrito entre:

- **Fondo MIVIVIENDA S.A.** con R.U.C. N° 20414671773, con domicilio en AV. paseo de la República 3121, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado (...) con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11039276 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral IX — Sede Lima, a quien en adelante se le denominará el **FONDO**.
- (IFI) con RUC N°(...), con domicilio en (...), debidamente representado por (...), con poderes Inscritos en (...) Registro de personas Jurídicas de (...), a quien en adelante se le denominará la IFI.

CLÁUSULA PRIMERA: Antecedentes

- El FONDO es una sociedad anónima creada por la Ley N' 28579 - Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIMENDA S.A. que tiene por objeto dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, entre otras actividades.
- La IFI es una Empresa del Sistema Financiero que opera bajo el ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (SBS), considerada apta por el FONDO para el otorgamiento de los Créditos MIVIVIENDA. La participación y permanencia de la IFI en el otorgamiento de Créditos MIVIVIENDA está condicionada al cumplimiento de las normas y las disposiciones que sobre el particular emita el FONDO dentro de su competencia.

CLÁUSULA SEGUNDA: Definiciones

Las definiciones acordadas por las PARTES para los términos definidos en esta cláusula corresponden al significado que éstas han asignado a tales términos y dicho significado será el único aceptado para todos los efectos, a menos que las PARTES lo acuerden de otra forma por escrito:

CRÉDITO MIVIVIENDA	Es el crédito hipotecario financiado por las IFI con FONDO (PRÉSTAMO) a favor los subprestatarios (SUBPRÉSTAMO) que cumplan los requisitos que establece el FONDO.
COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO (CRC)	Atributo de los Créditos MIVIVIENDA que se otorga en los casos que la IFI dé por vencidas todas las cuotas pendientes de pago del SUBPRÉSTAMO, por causa de incumplimiento del subprestatario, consistente en que el FONDO asumirá una parte del riesgo de pérdida bajo condiciones especiales estipuladas en el REGLAMENTO DE CRÉDITO.

COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO ADICIONAL (CRCA)	Atributo adicional al CRC, cuyas condiciones deberán ser cumplidas por la IFI a fin de que el FONDO otorgue 1/3 adicional de CRC.
FIDUCIARIO	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 para destinar a financiar los PRÉSTAMOS a favor de las IFI.
Fondo MIVIVIENDA S.A.	Entidad que otorga la CRCA cuando se cumplan las condiciones establecidas en el presente Convenio.
Institución Financiera Intermediaria (IFI)	Empresa del Sistema Financiero considerada apta por el FONDO para el otorgamiento de los Créditos MMVIVIENDA.
PARTES	La IFI y el FONDO
PRÉSTAMO	Operación de crédito con recursos financieros del FONDO (prestador) canalizados por el FIDUCIARIO a solicitud y en favor de la IFI (prestatario) para la colocación de Créditos MIVIVIENDA.
REGLAMENTO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO ADICIONAL	Es el Reglamento que regula las condiciones para el otorgamiento de la CRCA y es complementario a los REGLAMENTOS DE CRÉDITOS.
REGLAMENTOS DE CRÉDITO	Son los Reglamentos de los Créditos MIVIVIENDA aprobados por el FONDO
SUBPRÉSTAMO	Operación de crédito realizada por la IFI, con recursos del FONDO, a favor de un subprestatario que accede al Crédito MIVIVIENDA.

CLÁUSULA TERCERA: Objeto

El presente Convenio tiene por objeto formalizar la aplicación de la CRA que otorga el FONDO a favor de la IFI, según las condiciones establecidas en el REGLAMENTO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO ADICIONAL.

CLÁUSULA CUARTA: Organismo Ejecutor

El FIDUCIARIO, es el organismo ejecutor que tendrá la responsabilidad de administrar los recursos del FONDO a ser destinados a financiar los PRÉSTAMOS a favor de la IFI y verificar que se cumplan los requisitos que establece el REGLAMENTO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO ADICIONAL para activar la CRCA.

CLÁUSULA QUINTA: Características de la CRCA

- a) El otorgamiento de la Cobertura de Riesgo Crediticio Adicional (CRCA) se aplicará a los Créditos MIVIVIENDA que cuenten con una CRC máxima de 1/3.
- b) Se otorgará 1/3 adicional a la CRC a favor de IFI según el análisis de riesgos del FONDO.
- c) La IFI debe ser considerada clasificación de Riesgo Top por EL FONDO, para lo cual debe cumplir los Condiciones:
 1. Categoría de Riesgo A: Esta categoría comprende a la clasificación de riesgo de fortaleza financiera entre: A+, A y A-.

2. Tamaño relativo del patrimonio de Institución Financiera respecto al patrimonio efectivo de EL FONDO:
El patrimonio efectivo de la IFI debe representar por lo menos 50% del patrimonio efectivo de EL FONDO.
 3. Situación de Líneas de Crédito y Garantía: Vigente.
 4. Grado de Vigilancia: Seguimiento.
 5. Nivel de Riesgo: Riesgo Muy Bajo o Riesgo Bajo.
 6. Indicadores Críticos: RCG \geq 12% y Cobertura CAR \geq 85%.
- d) El otorgamiento está supeditado al cumplimiento de las condiciones establecidas en el REGLAMENTO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO ADICIONAL.

CLÁUSULA SEXTA: Condiciones para el otorgamiento de la CRCA

Para el otorgamiento de la CRCA, las IFI deberán ser consideradas con clasificación de Riesgo Top por EL FONDO, para lo cual deben cumplir las siguientes condiciones:

- a. Categoría de Riesgo A: Esta categoría comprende a la clasificación de riesgo de fortaleza financiera entre: A+, A y A-.
- b. Tamaño relativo del patrimonio de Institución Financiera respecto al patrimonio efectivo de EL FONDO:
El patrimonio efectivo de la IFI debe representar por lo menos 50% del patrimonio efectivo de EL FONDO.
- c. Situación de Líneas de Crédito y Garantía: Vigente.
- d. Grado de Vigilancia: Seguimiento.
- e. Nivel de Riesgo: Riesgo Muy Bajo o Riesgo Bajo.
- f. Indicadores Críticos: RCG \geq 12% y Cobertura CAR \geq 85%.
- g. Morosidad MIVIVIENDA IFI menor a Mora MIVIVIENDA Sistema Financiero. Se tomará para el cálculo de la morosidad de los créditos desembolsados desde enero 2015 en adelante.
- h. Participación mínima de 20% de créditos MMVIENDA en la colocación anual (de enero a diciembre cada año) de créditos Hipotecarios de la IFI (por número de créditos).

CLÁUSULA SÉPTIMA: Obligaciones de la IFI

La IFI se obliga al cumplimiento de lo siguiente

- a) Cumplir con las disposiciones del REGLAMENTO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO ADICIONAL.
- b) Remitir al FIDUCIARIO la solicitud de activación de la CRCA con los documentos requeridos en el REGLAMENTO DE CRÉDITO, previa a la autorización del FONDO.

CLÁUSULA OCTAVA: Procedimiento

- a) La información indicada en la Cláusula Sexta del presente Convenio deberá ser remitida al FONDO, de forma que sea canalizada a las áreas pertinentes para que de acuerdo a su competencia realicen el seguimiento y control operativo.
- b) El FONDO informará a la IFI del incumplimiento semestral de las condiciones establecidas por el FONDO para el otorgamiento de la CRCA.
- c) Una vez informada la IFI del incumplimiento, el FONDO dejará de otorgar la CRCA, Sin embargo, las operaciones previamente aprobadas con CRCA mantendrán el tercio adicional hasta el momento en que se solicite su liquidación producto de la ejecución de la garantía.
- d) Una vez aprobada la CRCA por el FONDO a una IFI, el Fiduciario se encargará de la de las coberturas de riesgo individuales (CRC y CRCA), siguiendo el mismo procedimiento establecido en el correspondiente Reglamento de Crédito de los Créditos MMIVIENDA.

CLÁUSULA NOVENA: Solución de Controversias

En el supuesto de controversias entre LAS PARTES respecto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del CONTRATO, éstas procurarán resolver sus diferencias de común acuerdo.

En caso de no producirse acuerdo sobre los puntos controvertidos. las partes se someterán a la competencia territorial da los Jueces y Tribunales de la ciudad de Lima.

CLÁUSULA DÉCIMA: Resolución del Convenio sobre CRCA

El FONDO podrá resolver automáticamente el presente Convenio cuando la IFI incumpla las obligaciones establecidas en el presente documento y en el REGLAMENTO DE COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO ADICIONAL (CRCA). Para que la resolución produzca efecto, bastará que el FONDO comunique a la IFI tal hecho mediante carta notarial.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: Vigencia

El presente Convenio entrará en vigencia desde su suscripción y su plazo es indeterminado.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: Domicilio

Las partes señalan como domicilio el que se designa en la introducción del presente Convenio, donde se dirigirá cualquier comunicación, obligándose las partes a comunicar cualquier cambio de domicilio.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: Gastos

Todos los gastos notariales y registrales que se deriven del presente Convenio serán de cargo de la IFI.

Suscrito en tres ejemplares de igual tenor en Lima, el día (...).