

CAPITULO II

EMISIÓN DE BONOS

Las Instituciones Financieras han sido autorizadas para poder emitir Bonos con el objeto de incrementar sus recursos externos, invitando a terceros a hacerles un préstamo colectivo a mediano plazo, a cambio de una rentabilidad en principio fija y susceptible de mejorarse a través de sorteos, cuando tal sistema está previsto.

1. DEFINICIÓN

La emisión de Bonos efectuada por los Bancos representan títulos valores que Incorporan una parte alícuota de un crédito colectivo, redimible a mediano plazo, y a cambio de una remuneración generalmente mayor a la de cualquier otro depósito bancario.

Constituye una modalidad típica de los llamados títulos valores seriales, que se emiten y expiden en forma masiva, representando el total de la suma máxima de endeudamiento previsto y utilizando las series de manera que cada una corresponda a valores homogéneos de emisión. La modalidad del título serial es explicable en esta materia porque lo Interesante de la emisión, en cuanto a la relación contractual, radica en que la oferta se emite a favor de un número desconocido e indeterminado de posibles tomadores de los títulos, de manera que la entidad emisora desconoce la suerte de su propuesta en endeudamiento.

2. PROCESO DE EMISIÓN

- a. La secuencia lógica en el proceso de emisión parte del acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas del Banco, quien deberá aprobar el proyecto de emisión especialmente elaborado, debiendo considerar el plazo que no debe ser inferior a 4 años, ni su plazo promedio menor de dos.

- b. El proyecto de emisión deberá ser presentado con todos los documentos exigidos, para su aprobación por parte de la CONASEV, quienes no exigirán la constitución de garantías específicas ni la participación de un agente fiduciario.

3. FORMAS DE EMISIÓN

- a. Por su ley de circulación pueden ser nominativas, a la orden o al portador.
- b. Por las sedes y valores, son títulos que se emiten en gran número para ser ofrecidos a tomadores indeterminados. Por las series se posibilita al Banco emisor establecer condiciones distintas para cada una de ellas, en especial respecto al valor de los títulos. Los derechos de los tenedores de títulos, en cada sede, serán idénticos.
- c. Por su contenido, son títulos valores que derivan su existencia formal de la incorporación de un derecho y de la suscripción hecha por el creador. Además contienen una información bastante completa con relación a otros títulos valores, por tratarse de títulos causales.

4. CONTENIDO DE LOS BONOS

Podemos señalar que los bonos deben contener, entre otros, las siguientes menciones:

- a. Sobre el Banco, como nombre, domicilio, capital, reservas, etc.
- b. Sobre la emisión, como cuantía, series, números por sedes, valores, primas, tipo de interés, forma, lugar y plazo de amortización del capital y de los Intereses.
- c. Sobre el cumplimiento de los requisitos legales, como fecha y notaría de la escritura pública, inscripción en los Registros Públicos, Resolución de la CONASEV aprobatoria.

Los títulos pueden estar sometidos a otra serie de requisitos e Incluso de naturaleza formal como puede ser tamaño, utilización de papel de seguridad, inserción de cupones desprendibles para el cobro de intereses, etc.

Tratándose de bonos emitidos en moneda nacional, su monto debe ser reajustado necesariamente, y la legislación de la materia obliga a que se indique en el título, que no pueden ser pagados antes de su vencimiento.

5. BONOS SUBORDINADOS

La Ley GSF, en su Art. 233°, regula la emisión de Bonos Subordinados no redimibles y establece que son elegibles como parte del patrimonio efectivo por el íntegro de su valor, y que tienen las siguientes características:

- a. Se emiten a perpetuidad, no siendo amortizable el principal.
- b. Generan una rentabilidad periódica; y,
- c. No es de cómputo suma mayor al cien por ciento (100%) del patrimonio contable con exclusión de las acciones preferentes acumulativas y/o redimibles a plazo fijo, si las hubiere, y de las utilidades no comprometidas.

Son igualmente elegibles como parte del patrimonio efectivo para soportar riesgo crediticio, los bonos subordinados que cumplan con las siguientes características y requisitos:

- a. El plazo de vencimiento mínimo original será superior a cinco (5) años;
- b. No será computable como patrimonio efectivo el importe de los bonos o, en su caso, de las cuotas del mismo, que tengan vencimiento en el curso de los cinco (5) años inmediatos siguientes;
- c. No es de cómputo suma mayor al cincuenta por ciento (50%) del patrimonio contable con exclusión de las acciones preferentes acumulativas y/o redimibles a plazo fijo, si las hubiere, y de las utilidades no comprometidas.

En adición a las características que resultan de los párrafos anteriores, los bonos subordinados tienen las siguientes características generales:

- a. No pueden estar garantizados.
- b. No procede su pago antes de su vencimiento, ni su rescate por sorteo.
- c. El principal y los intereses de los bonos subordinados queda sujeto, en su caso, a su aplicación a absorber las pérdidas de la empresa que queden luego de que se haya aplicado íntegramente el patrimonio contable a este objeto. En este caso su aplicación se hará por ministerio de la ley y por mandato de la Superintendencia, quien dispondrá la emisión de acciones de nueva emisión a favor de los titulares de tales bonos, por el importe de su porción neta capitalizable o valor residual luego de cubrir las pérdidas acumuladas.
- d. Serán valorados al precio de su colocación, cuyo precio deberá encontrarse totalmente pagado.

Los Bancos podrán emitir bonos subordinados convertibles en acciones de diverso tipo, con anterioridad a su vencimiento o en esta última fecha, por decisión de la empresa emisora y/o de sus tenedores, lo que constará en el correspondiente estatuto de emisión.

6. BONOS HIPOTECARIOS

El Art. 221° de la Ley GSF, faculta a las Instituciones bancarias y del sistema financiero a conceder préstamos hipotecarios y en relación con ellos, a emitir Bonos hipotecarios, tanto en moneda nacional o extranjera.

La SBS ha considerado conveniente establecer un marco regulatorio que promueva la emisión y colocación de estos Bonos, lo que ha reglamentado mediante Resolución N° 108 1-99 del 8 de diciembre de 1999 y por Resolución N° 250-5000 del 7 de abril del 2000, en que se modifican los artículos 3°, 4° y 5° del Reglamento.

- a. Definición.- El bono hipotecario es un valor Inmobiliario que confiere a sus titulares, derechos crediticios que se encuentran respaldados por créditos con garantía hipotecaria, existentes o futuros.

Los recursos captados como consecuencia de la colocación de los bonos deberán ser utilizados por los Bancos exclusivamente para el financiamiento de la adquisición, construcción y/o mejoramiento de inmuebles.

- b. Respaldo.- Los bonos hipotecarios deberán estar respaldados por créditos con garantía hipotecaria preferente y de primer rango.
- c. Crédito con garantía hipotecaria.- El contrato deberá establecer expresamente la exclusividad de la garantía hipotecada con relación a la deuda y deberá contener un acuerdo por el cual el deudor otorga poder especial por escritura pública con el carácter de Irrevocable a otra empresa bancaria, para el supuesto caso de incumplimiento, para que proceda el Banco a la venta directa del bien.

De conformidad con el Art. 4º deberá incluirse en el contrato una valuación del bien hipotecado, actualizada a la fecha del contrato.

Para la venta del Inmueble, el Banco deberá comunicar notarialmente el incumplimiento al mandatario, con copia al deudor, y presentarle la liquidación de la deuda, con el objeto de que el mandatario proceda a la venta directa del inmueble, adjudicándose al mejor postor.

Para este caso la venta sólo procederá por un precio no inferior al 75% de la valuación referida anteriormente, ajustado con arreglo a las normas previstas en el Oficio Circular N° 673 1-97 de la SBS.

De no haberse vendido el inmueble dentro del plazo de 60 días calendario, el Banco deberá realizar el trámite de venta en la vía judicial conforme a las normas establecidas para la ejecución de garantías, única vía en que podrá venderse el inmueble en menos del 75% de la valuación del bien.

- d. Presenta además otras características como, que podrán ser emitidos mediante sedes o programas de emisión por un importe inferior a los créditos con garantía hipotecaria que los respaldan.

El principal y los cupones de los bonos hipotecarios pueden ser negociados a opción del tenedor, conjunta o independientemente, según se establezca en la escritura pública de emisión.

- e. Autorización de la SBS.- Los Bancos para poder emitir bonos hipotecarlos deben tramitar previamente la autorización correspondiente por parte de la SBS, la que se otorgará o denegará dentro del plazo de 20 días calendario de presentada la solicitud y documentación exigida.
- f. Colocación: Los bonos podrán ser colocados mediante oferta pública o privada. En el primer caso los Bancos deberán sujetarse a lo establecido en el Art. 232° de la Ley GSF.

ANEXO

REGLAMENTO DE BONOS HIPOTECARIOS - RES. SES N° 1081-99 (08.12.99).

Lima, 7 de diciembre de 1999

EL SUPERINTENDENTE DE BANCA Y SEGUROS

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 221° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702, modificada mediante las Leyes N° 27008 y N° 27102, en adelante Ley General, faculta a las empresas del sistema financiero a conceder préstamos hipotecarios y, en relación con ellos, emitir títulos valores e instrumentos hipotecarios, tanto en moneda nacional como extranjera;

Que, es necesario dotar a las empresas del sistema financiero, de instrumentos que puedan ser utilizados por éstas para financiar sus operaciones hipotecarias;

Que, dichos instrumentos financieros deben contribuir a que las mencionadas empresas supervisadas mantengan una correspondencia adecuada entre los plazos de sus captaciones y las respectivas colocaciones hipotecarias, conforme lo requiere el artículo 178° de la Ley General;

Que, en este sentido, es conveniente establecer un marco regulatorio que promueva la emisión y colocación de bonos hipotecarios como un mecanismo que permita a las empresas del sistema financiero alcanzar los objetivos planteados en los párrafos anteriores, así como dinamizar el mercado hipotecario en el Perú;

Que, al amparo del Artículo 235° de la Ley General, esta Superintendencia está facultada para establecer las normas con arreglo a las cuales se emitan los diferentes instrumentos hipotecarios contenidos en dicha Ley:

Estando a lo opinado por las Superintendencias Adjuntas de Banca, de Seguros y de Asesoría Jurídica, así como por la Gerencia de Estudios Económicos; y,

En uso de las atribuciones conferidas en los numerales 7, 9 y 13 del artículo 349° de la mencionada Ley General.

RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar el Reglamento de Bonos Hipotecarios, que forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO Segundo. - La presente Resolución entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MARTÍN NARANJO LANDERER, Superintendente de Banca y Seguros.

REGLAMENTO DE BONOS HIPOTECARIOS

CAPITULO 1

DE LOS ASPECTOS GENERALES ARTÍCULO 1º.- DEFINICIÓN

El bono hipotecario es un valor mobiliario que confiere a sus titulares, derechos crediticios que se encuentran respaldados por créditos con garantía hipotecaria, existentes o futuros, y donde los recursos captados son destinados exclusivamente al financiamiento de la adquisición, construcción y/o mejoramiento de inmuebles.

ARTÍCULO 2º.- EMPRESAS FACULTADAS

Las empresas bancarias, las empresas financieras y las demás empresas de operaciones múltiples que se encuentren en el módulo 2 del esquema modular de operaciones de acuerdo con el artículo 290º de la Ley General, en adelante empresas, están facultadas para emitir bonos hipotecarios.

ARTÍCULO 3º.- RESPALDO

Los bonos hipotecados deberán estar respaldados por créditos con garantía hipotecada, existentes o futuros. Dichos créditos contarán con garantía hipotecaria preferente de primer rango. La mencionada garantía se encuentra comprendida en la excepción prevista en el primer párrafo del Artículo 172º de la Ley General.

Los bonos hipotecados podrán contar con otras garantías, salvo el activo fijo de las empresas, conforme con lo establecido en el numeral 6 del artículo 217º de la Ley General. (*)

ARTÍCULO 4º.- GARANTÍA HIPOTECARIA

* Texto según Art. 1ro de la Res. SBS 250-2000 (07-04-2000)

La excepción establecida en el primer párrafo del Artículo 172° de la Ley General respecto a la garantía hipotecaria, deberá constar en el contrato respectivo o mediante cualquier otro instrumento que acredite dicho tratamiento de excepción. (**)

ARTÍCULO 5°.- EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

La ejecución de la garantía hipotecaria se realizará conforme a las normas establecidas en el Código Procesal Civil para la ejecución de garantías. (***)

ARTÍCULO 6°.- CARACTERÍSTICAS ADICIONALES

Los bonos hipotecarios, además de las características establecidas en los artículos precedentes, presentan las siguientes:

1. Podrán ser emitidos mediante series o programas de emisión.
2. Deben ser emitidos por un importe inferior a los créditos con garantía hipotecada que los respaldan. La diferencia se determina en función a la proyección de la morosidad y del prepago de dichos créditos, a los gastos vinculados a la emisión, colocación y negociación de los bonos hipotecarios, así como a cualquier otro aspecto que pudiera afectar la posibilidad de pago a los tenedores de los referidos bonos.
3. El principal y los cupones de los bonos hipotecados pueden ser negociados a opción del tenedor, conjunta o Independientemente, según se establezca en la escritura pública de emisión.
4. Los activos que respaldan los bonos hipotecarios y sus correspondientes pasivos forman parte de los conceptos excluidos de la masa, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2 del Artículo 118° de la Ley General. En caso de someter una empresa al régimen de intervención, esta Superintendencia dispondrá la transferencia de los activos y pasivos vinculados a la emisión de bonos hipotecados, incluyendo los créditos con garantía hipotecada que los respalden con sus correspondientes garantías y, de ser el caso, las demás garantías de los bonos hipotecados, a través de concursos a otra empresa o empresas.

** Texto según Art. 2do de la Res. SBS 250-2000 (07-04-2000)

*** Texto según Art. 3ro de la Res. SBS 250-2000 (07-04-2000)

CAPITULO II

DE LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN

ARTÍCULO 7º.- AUTORIZACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA

La emisión de bonos hipotecados requiere la autorización previa de esta Superintendencia de acuerdo con lo dispuesto por el ARTÍCULO 232º de la Ley General. Para tal efecto, las empresas deberán presentar a esta Superintendencia una solicitud con la información y documentación señalada en el artículo siguiente. Esta Superintendencia dispone de un plazo de veinte (20) días calendario posterior y la presentación de dicha solicitud con la información y documentación referida completa, para otorgar la autorización.

ARTÍCULO 8º.- REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE BONOS HIPOTECARIOS

Las empresas deberán adjuntar a la solicitud a que hace referencia el artículo anterior, una copia certificada del acuerdo del órgano societario correspondiente y un estudio técnico de la emisión.

ARTÍCULO 9º.- ESTUDIO TÉCNICO

El estudio técnico de la emisión comprenderá, por lo menos, los siguientes aspectos:

1. Detalle de la emisión de los bonos hipotecarios que incluye el monto de la emisión, el programa, la serie o series, valor nominal, valor de colocación, modalidad de colocación y moneda.
2. Detalle de la cartera de créditos con garantía hipotecaria que respaldará la emisión, cuando éstos sean existentes. Dicho detalle deberá incluir, como mínimo, los nombres de los deudores, montos del crédito, intereses, amortizaciones, calificación crediticia del deudor, plazos de vencimiento y garantías de los créditos.
3. Estudio de mercado de las colocaciones hipotecarias, que constituirá el destino potencial de los recursos captados de los bonos, cuando éstas respalden la emisión.

Asimismo se deberán detallar las políticas de la empresa para el otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria.

4. Proyección de la morosidad y el prepago de los créditos con garantía hipotecaria, existentes o futuros, que respaldan la emisión;
5. Detalle de las garantías adicionales otorgadas por la empresa para respaldar la emisión, de ser el caso, indicando la clase, el monto de cobertura y demás datos que sean necesarios de acuerdo con la garantía; y.
6. Evaluación de la estructura de financiamiento y análisis de sensibilidad de los flujos destinados al pago de los bonos hipotecarios, sobre la base de la información requerida en los puntos precedentes de este artículo.

ARTÍCULO 10°.- COLOCACIÓN

Los bonos hipotecarios podrán ser colocados mediante oferta pública o privada. Para efectos de la colocación mediante oferta pública, las empresas deberán sujetarse a lo establecido por el Artículo 232° de la Ley General, las disposiciones expedidas por esta Superintendencia, la Ley de Mercado de Valores, aquéllas establecidas por la Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores (CONASEV) y las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 11°.- NORMAS DE APLICACIÓN SUPLETORIA

Las disposiciones de la Ley General de Sociedades serán aplicables de manera supletoria al presente capítulo.

CAPITULO III

DE LOS INVERSIONISTAS

ARTÍCULO 12°.- GARANTÍAS PREFERIDAS

Las empresas del sistema financiero considerarán como garantías preferidas, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3.10.8 del Capítulo IV del Reglamento para la

Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, aprobado mediante Resolución SBS N⁰ 572-97 del 20 de agosto de 1997, las siguientes:

1. La primera prenda sobre bonos hipotecarios emitidos de acuerdo con las disposiciones del presente reglamento; y,
2. El fideicomiso en garantía conformado por bonos hipotecados emitidos de acuerdo con las disposiciones del presente reglamento.

ARTÍCULO 13°.- LIMITE DE INVERSIÓN PARA EMPRESAS DE OPERACIONES MÚLTIPLES

La inversión en bonos hipotecados que efectúen las empresas de operaciones múltiples señaladas en el literal A del Artículo 16° de la Ley General se incluye dentro del límite global señalado en el numeral 4 del Artículo 2000 de la Ley General.

ARTÍCULO 14°.- INVERSIONES REALIZADAS POR EMPRESAS DE OPERACIONES MÚLTIPLES

Las inversiones elegibles en bonos hipotecados que realicen las empresas de seguros y reaseguros tendrán un límite máximo de 30% de sus obligaciones técnicas.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO CONTABLE Y ESTADOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 15°.- MODIFICACIONES AL PLAN DE CUENTAS Y ESTADOS FINANCIEROS

Modifíquese el Plan de Cuentas para Instituciones Financieras, aprobado mediante Resolución SBS N⁰ 1256-92 del 23 de octubre de 1992, y sus normas modificatorias y complementadas, en los términos señalados en el Anexo 1 del presente Reglamento.

Asimismo, con la finalidad de adecuar las formas del citado Plan a lo dispuesto en la presente norma, se realizan las siguientes modificaciones:

- a. Forma "A" Balance General y sus Normas de Agrupación, en la parte que corresponde a "Valores en Circulación", según se Indica en el Anexo II del presente Reglamento.
- b. Forma "E" Información Adelantada del Balance", en la parte que corresponde a "Bonos no Subordinados", según se indica en el Anexo III del presente Reglamento.

ARTÍCULO 16°.- MODIFICACIONES AL MANUAL DE CONTABILIDAD

Modifíquese el Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero, aprobado mediante Resolución N⁰ 895-98 del 1 de setiembre de 1998, y sus normas modificatorias, en los términos señalados en el Anexo IV del presente Reglamento.

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS ARTÍCULO 17°.- MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO SOBRE LAS INVERSIONES ELEGIBLES DE LAS EMPRESAS DEL SISTEMA DE SEGUROS

Para efectos de lo dispuesto en el Artículo 14° del presente reglamento incorpórese como segundo párrafo del numeral 1.5 del segundo capítulo del Reglamento sobre las Inversiones Elegibles de las Empresas del Sistema de Seguros, aprobado mediante Resolución SBS N⁰ 165-98 del 5 de febrero de 1998, el siguiente texto:

“Adicionalmente, Las inversiones en bonos hipotecados no podrán exceder del 30% de las obligaciones técnicas.”

ARTÍCULO 18°.- PLAZO DE ADECUACIÓN

Las empresas deberán adecuarse a lo dispuesto en los Artículos 15° y 16° del presente Reglamento a partir de la información correspondiente a marzo del año 2000.