**Tipo de Trámite: No objeción para afectación de activos.**

Subsistemas a que aplica: Bancos

Fecha de creación: 22/09/2014

Fecha de última actualización: 20/07/2016, con modificación a la versión de fecha 22/09/2014

**Sujetos a que aplica el trámite específico:**

Bancos

**Base Legal:**

* Ley de Bancos: Artículo 57.
* Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito: Art. 3, 155 y 157
* NCB-022 Normas para clasificar los activos de riesgo crediticio y constituir las reservas de saneamiento.
* Norma RCTG-32/2010 Regulación para el manejo de la garantía de las emisiones de valores de deuda cuando esta se constituya con préstamos hipotecarios.
* Circular SSF No.SABAO-BCO-3411 del 08/02/2013.

**Requisitos a presentar:**

1. Solicitud expresa de no objeción para afectar activos, dirigida al Superintendente del Sistema Financiero, suscrita por el Presidente o Representante Legal de la entidad;
2. Las motivaciones para la solicitud;
3. Detalle y características de los activos que serán gravados con la operación, en el siguiente formato:



1. Estudio que contenga:
   1. La situación de liquidez de esa entidad, antes y después de la operación;
   2. Información de las relaciones:
2. Activos gravados /total de activos de libre disponibilidad;
3. Activos gravados/fondo patrimonial; y
4. Activos gravados/total de pasivos, antes y después de la operación informada.
5. Adicionar en caso de que la afectación de activos esté vinculada a la adquisición de financiamiento:
   1. Monto;
   2. Tasa;
   3. Plazo;
   4. Porcentaje de garantía requerida; y
   5. Tipo de crédito (decreciente, rotativo).
6. Luego de brindada la no objeción y formalizado el financiamiento, deberá remitirse copia del contrato correspondiente.

**Cuando el trámite corresponda a Emisión de títulos de deuda con garantía hipotecaria deberá remitirse:**

1. Presentar solicitud expresa dirigida al Superintendente del Sistema Financiero, suscrita por Presidente o Representante Legal de la entidad con 5 días de anticipación a la fecha en que se solicite el visto bueno de la negociación de la emisión, al Departamento de Autorizaciones y Registro de esta Superintendencia.
2. Las motivaciones para la solicitud.
3. Estudio que contenga:
   1. La situación de liquidez de esa entidad, antes y después de la operación;
   2. Información de las relaciones:
4. Activos gravados /total de activos de libre disponibilidad;
5. Activos gravados/fondo patrimonial;
6. Activos gravados/total de pasivos, antes y después de la operación informada.
7. La garantía con préstamos hipotecarios de las emisiones de valores de deuda, deberá cumplir con lo siguiente:
   1. Los préstamos hipotecarios deberán estar calificados en categoría de riesgo “A”, integrada por “A1” y “A2” conforme a las categorías establecidas en el instructivo emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero, o cualquier calificación equivalente que establezca la SSF en el futuro;
   2. La suma de los préstamos hipotecarios que integran la garantía, deberá ser igual o mayor al 125% del monto vigente de la emisión;
   3. El Plazo de los préstamos deberá ser igual o mayor al plazo vigente de la emisión~~;~~

Los préstamos no deben estar garantizando simultáneamente cualquier otro tipo de obligación.

Lo anterior en cumplimiento a la circular



1. La cartera hipotecaria deberá cumplir con los siguientes requisitos de acuerdo a los artículos 15 y 16 literal “c” de la Norma NCB-022, antes descrita:
   1. Que las garantías Hipotecarias se encuentren inscritas; y
   2. La antigüedad de la valoración pericial de las garantías según destino (Empresa: Antigüedad no mayor a 36 meses y Vivienda: Antigüedad no mayor a 48 meses).

****

**Posterior a la autorización y formalización de la emisión de la deuda con garantía hipotecaria:**

Remitir la documentación (características y garantía) para el visto bueno de la negociación por parte del Departamento de Autorizaciones y Registro.