**SAC-012**

**Tipo de Trámite: No objeción para Afectación de Activos**

Subsistemas a que aplica: Sociedades de Ahorro y Crédito

Fecha de creación: 18/09/2014

Fecha de última modificación: 12/06/2018

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

Sociedades de Ahorro y Crédito

**Base legal:**

* Ley de Bancos, artículo 57,
* Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, Arts. 155 y 157
* Circular SSF No. SABAO-BCO-3411 del 08.02.13.

**Requisitos a presentar:**

1. Presentar solicitud expresa dirigida al Superintendente del Sistema Financiero, suscrita por Presidente o Representante Legal de la entidad, en el caso de emisiones 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. Detalle y características de los activos que serán gravados con la operación.

(Según Anexo "Detalle y Características de los Activos a gravar").



1. Estudio que contenga lo siguiente:

4.1 La situación de liquidez de esa entidad, antes y después de la operación.

4.2. Información de las relaciones:

a. Activos gravados /total de activos de libre disponibilidad.  
b. Activos gravados/fondo patrimonial.  
c. Activos gravados/total de pasivos, antes y después de la operación informada.

1. Adicionar en caso de que la afectación de activos esté vinculada a la adquisición de financiamiento:

5.1 Monto.  
5.2. Tasa.  
5.3. Plazo.  
5.4. Porcentaje de garantía requerida.  
5.5. Tipo de crédito (decreciente, rotativo).

1. 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.
   4. Los préstamos no deben estar garantizando simultáneamente cualquier otro tipo de obligación.



Lo anterior en cumplimiento a la circular anexa "RCTG-32/2010 Regulaciones para el Manejo de las Garantías de las Emisiones de Valores de Deuda cuando se Constituya con Préstamos Hipotecarios".

1. La cartera hipotecaria deberá cumplir con los siguientes requisitos de acuerdo a los artículos 15 y 16 literal “c” de las Normas NCB-022, antes descrita:
   1. Que las garantías Hipotecarias se encuentren inscritas.
   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).