



## **Reglamento para la Reestructuración de Operaciones Crediticias Vencidas**

### **RESOLUCIÓN No. 070-2008-DIR**

#### **EL DIRECTORIO DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA**

##### **CONSIDERANDO:**

- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, es una institución de derecho privado con finalidad social o pública y con personería jurídica que se rige por su Ley constitutiva, por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, sus Estatutos y Reglamentos que aprobare su Directorio. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda es el organismo financiero y crediticio del sector vivienda, y forma parte de las entidades financieras públicas.
- Que, el Artículo 2 de de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda determina como su finalidad el desarrollar una política crediticia tendiente a la solución del problema de la vivienda urbana, mediante la acumulación y provisión de fondos destinados a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda de mediano y bajo costo.
- Que, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda está facultado para hacer las operaciones determinadas en su ley constitutiva; las autorizadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, en virtud de lo indicado en el inciso final del literal f) del artículo 51 de la Codificación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero; y aquellas establecidas por otras leyes.
- Que, es función de la Administración del BEV el recuperar los préstamos concedidos, para lo cual utilizará todos los recursos permitidos por la Ley.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la letra k) del artículo 27 del Estatuto del Banco Ecuatoriano de la Vivienda,

##### **RESUELVE**

**EXPEDIR EL SIGUIENTE REGLAMENTO PARA LA REESTRUCTURACION DE OPERACIONES CREDITICIAS VENCIDAS.**

##### **CAPITULO I DEL BENEFICIARIO**

Art. 1.- Podrán ser beneficiarios del programa de reestructuración de créditos hipotecarios, todos los clientes con cartera vencida que se encuentren en reales y evidentes dificultades para la cancelación de las cuotas pactadas.

Art. 2.- Si al cliente con cartera vencida ya se le ha iniciado un juicio coactivo, este podrá acogerse al programa siempre y cuando no se haya realizado la publicación del remate de los bienes.

Art. 3.- No se podrá reestructurar créditos de clientes vinculados.

## **CAPITULO II DEL TIPO DE REESTRUCTURACION**

Art. 4.- Naturaleza.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, concederá la reestructuración de créditos hipotecarios a aquellos clientes que demuestren tales dificultades para la cancelación de las cuotas pactadas. Esta reestructuración se llevará a cabo mediante la concesión de un nuevo préstamo en condiciones que permitan el cabal cumplimiento de los compromisos, siempre y cuando la situación financiera del asociado refleje la capacidad de pago adecuada.

La reestructuración será un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de crédito y no podrá convertirse en una práctica generalizada. Por lo tanto, el beneficiario al que se le aplique la reestructuración de sus créditos no podrá solicitar otra reestructuración del crédito por ningún concepto.

## **CAPITULO III DE LAS CONDICIONES DE LA REESTRUCTURACION**

Art. 5.- Solicitud de Crédito.- Los clientes interesados en obtener la reestructuración del crédito hipotecario deberán presentar la solicitud motivada, en las oficinas de la matriz y las regionales de Guayaquil, Cuenca, Portoviejo y Ambato, adjuntando la respectiva documentación que respalden sus asertos, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el presente Reglamento y en el Manual de Procedimientos Operativos para la reestructuración de créditos hipotecarios del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y que para el efecto se dictará inmediatamente de aprobado este Reglamento.

Art. 6.- Monto de la reestructuración.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda reestructurará hasta el 90% del valor total adeudado, para lo cual el cliente previamente deberá abonar el 10% de la deuda. La reestructuración de los intereses vencidos y los de mora no generarán interés alguno. (Tasa cero).

Art. 7.- Rubros no reestructurados.- adicionalmente, el seguro de desgravamen de los dividendos vencidos, no se incluirá en la reestructuración y deberá ser cancelado por el cliente en su totalidad, previo a la escrituración.

Art. 8.- Plazo.- El plazo de la reestructuración podrá ser de hasta 15 años, el que se determinará del análisis del cliente y su capacidad neta de pago. Los plazos deberán contar con los siguientes niveles de aprobación: Gerente Regional, hasta 3 años plazo, Gerente de División de Negocios, hasta 7 años plazo; y, Gerente General, hasta 15 años plazo.

Art. 9.- Tasa.- La tasa a aplicarse para la reestructuración será la tasa de interés hipotecaria del BEV, vigente a la fecha de desembolso.

Art. 10.- Pagos a Terceros.- Los pagos a terceros que se generen en la reestructuración de créditos, como: el impuesto del 1% a favor de SOLCA, honorarios de peritos evaluadores, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguros, tributos, etc., deberán ser asumidos por el cliente y cancelados previo a la reestructuración del crédito y escrituración.

Art. 11.- Gastos Legales.- Los gastos legales generados por los procesos coactivos iniciados, deberán ser cancelados en su totalidad por parte del cliente, antes de la reestructuración.

Art. 12.- Garantía Hipotecaria.- Los préstamos concedidos por el BEV estarán garantizados con la primera hipoteca del inmueble adquirido.

Art. 13.- Seguro de desgravamen.- Los créditos hipotecarios otorgados por el BEV serán contratados obligatoriamente con un seguro de desgravamen, el cual será cubierto por el beneficiario adicionalmente al dividendo mensual.

Art. 14.- Dividendos.- Los dividendos de pago incluirá capital e intereses y su pago se amortizará en forma mensual.

#### **DISPOSICION TRANSITORIA**

El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda encargará a la Gerencia General la elaboración el Manual de Procedimientos Operativos para la reestructuración de operaciones crediticias vencidas.

Dado en la sala de sesiones del BEV, a los 17 días del mes de junio del 2008.

Arq. María de los Angeles Duarte Pesantes  
**MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y  
VIVIENDA**  
**PRESIDENTA DEL DIRECTORIO**

Ab. Marcos Caamaño Guerrero  
**SECRETARIO GENERAL**  
**SECRETARIO DEL DIRECTORIO**

#### **CERTIFICADO DE APROBACIÓN**

**SECRETARÍA GENERAL DEL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.-** El Reglamento que antecede, fue conocido, discutido y aprobado por unanimidad en la sesión del Directorio del BEV el 17 de junio del 2008.

#### **CERTIFICO:**

Ab. Marcos Caamaño Guerrero  
**SECRETARIO GENERAL**  
**SECRETARIO DEL DIRECTORIO**