



NÚMERO: 245.02

FECHA: 12-8 AGO 2002

RESOLUCIÓN

Visto que el 24 de mayo de 2002, la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia dictó la aclaratoria de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, relativa a los créditos indexados, ordenando a esta Superintendencia, entre otros aspectos, que emita la normativa prudencial que regirá la reestructuración de los créditos indexados y de los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio otorgados bajo la figura de "cuota balón" regulando formas y plazos, conforme a los parámetros de dicho fallo.

Visto que la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia señala, en las páginas 48 y 49 de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, que "hay actividades que son de interés general, de interés público o de interés social, y para que los particulares puedan cumplir esas actividades, es necesario por mandato legal que el Estado los autorice o los habilite, lo que también es necesario para prestar servicios públicos, como los que prestan por ejemplo la banca y otros entes financieros, servicio público reconocido como tal por el artículo 7 de la Ley de Protección al Consumidor y al Usuario o por el artículo 3 de la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social Integral, en lo referente al subsistema de vivienda y política habitacional ...".

Visto que la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia señala, en la página 75 de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, que la aceptación del anatocismo se justifica en la Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, a pesar que los ajustes por intereses puedan ser superiores a los pactados por el deudor originalmente, debido a que el fin social que se persigue es de utilidad pública e interés social, como lo es todo lo relativo a la asistencia habitacional.

Visto que la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia señala, en la página 76 de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, "en razón de lo expuesto, es forzoso para la Sala concluir que el ajuste y capitalización de intereses en los préstamos previstos en la Ley de Política Habitacional y luego por las Leyes que regulan el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, no incurren en anatocismo, y así se declara".

Visto que la citada Sala Constitucional indica, en la página 79 de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, que por tratarse "de un sistema excepcional, que reguló la autonomía de la voluntad uniformando las condiciones de los préstamos, y que debido a los ajustes y a la prestación con fines colectivos que hacen los prestatarios, no

puede considerarse que los pagos que ellos hagan sean ganancias usurarias para los prestamistas, ni que exista anatocismo ya que la propia Ley permite la capitalización de los intereses y, por lo tanto, el cobro de los intereses por ese capital, formado por los intereses insolutos”.

Visto que a juicio de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, no pueden existir fuera del sistema de ahorro y asistencia habitacional financiamientos que gocen de las características de los créditos hipotecarios del referido sistema, ya que las excepcionales condiciones de los préstamos a los beneficiarios del citado sistema surgen porque en él no existen fines de lucro, y porque una serie de órganos especializados tratan de evitar el desvío de los fondos hacia metas diferentes a las del propio sistema.

Visto que la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia en la página 79 de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, señala: “Cuando el prestamista busca fines de lucro y no tiene establecidas obligaciones de reinversión concreta de los capitales prestados o de los intereses capitalizados, destinados a créditos para la dotación de vivienda para los miembros del sistema de ahorro habitacional, permitirles el anatocismo o ganancias desproporcionadas por un préstamo sin riesgo (ya que como garantías existen las hipotecas), resulta contrario al interés social,...”.

Visto que la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia en la página 135 de la Sentencia, en comentario indica: “Con relación a los préstamos otorgados fuera de las Leyes de política Habitacional o del Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, la Sala considera una forma de anatocismo, el que previo a la liquidación de los intereses, el prestatario se comprometa a que se le capitalicen los intereses que sobrepasen los calculados para la cuota financiera...”.

Visto que en fecha 29 de mayo de 2002, mediante el Oficio N° SBIF-GTNP-DNP-4180 dirigido al Consejo Bancario Nacional, este Organismo solicitó, de acuerdo con la aclaratoria de la Sentencia del 24 de mayo del presente año, las recomendaciones que el Consejo considerara debían ser tomadas en cuenta al momento en que esta Superintendencia elaborara la normativa que regule las formas y plazos de la reestructuración de los créditos antes indicados.

Visto que el Consejo Bancario Nacional, dando cumplimiento a la aclaratoria de fecha 24 de mayo de 2002 de la Sentencia emitida por la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia el 24 de enero del presente año, consignó en este Organismo en fecha 6 de junio y 18 de julio del presente año, comunicaciones mediante las cuales formuló las recomendaciones que consideró debían ser tomadas en cuenta al momento en que esta Superintendencia elaborara la normativa que regule la reestructuración de los créditos antes indicados.

Visto que este Organismo sostuvo varias reuniones con los deudores, tanto de créditos indexados como de los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio otorgados bajo la figura de "cuota balón", y con el público en general, donde se consignaron algunas propuestas o sugerencias que estiman deben ser tomadas en cuenta al momento en que este Organismo prepare la normativa sobre la reestructuración de los créditos antes indicados.

En virtud de todo lo antes expuesto, la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, con fundamento en lo dispuesto en los numerales 9 y 18 del artículo 235 del Decreto con Fuerza de Ley de Reforma de la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, en la aclaratoria de fecha 24 de mayo de los corrientes de la Sentencia del 24 de enero de 2002, relativa a los créditos indexados; y en ampliación al contenido de las disposiciones de la Resolución N° 055.02 de fecha 26 de abril de 2002, emitida por este Organismo y publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.433 del 30 de abril del presente año.

RESUELVE

Artículo 1: Sin perjuicio de lo señalado en el Manual de Contabilidad para Bancos, Otras Instituciones Financieras y Entidades de Ahorro y Préstamo, la presente Resolución tiene como objeto establecer las definiciones y las disposiciones que complementan la Resolución N° 055.02 de fecha 26 de abril de 2002, para la reestructuración de los créditos indexados y créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio, bajo la modalidad de "cuota balón", las cuales son de obligatoria observancia por parte de las Instituciones Financieras que otorgaron dichos créditos; así como establecer las metodologías que deben seguir las Instituciones Financieras para el recálculo de los referidos créditos.

Artículo 2: A los efectos de la presente Resolución, se definen los siguientes términos:

1. **Instituciones Financieras:** Todo banco o entidad de ahorro y préstamo que haya otorgado créditos indexados para la adquisición, mejoras, ampliación o construcción de viviendas y créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio, bajo la modalidad de "cuota balón".
2. **Créditos indexados:** Son todos aquellos créditos otorgados por las Instituciones Financieras para la adquisición, mejoras, ampliación o construcción de viviendas con la modalidad de: a) cuotas fijas y tasas variables, enmarcados o no bajo parámetros del ingreso familiar, con capitalización de intereses mensuales o mediante el refinanciamiento de intereses bajo la figura de línea de crédito o cupo de crédito; y, b) cuotas variables y tasas variables, enmarcados o no bajo

parámetros del ingreso familiar, con capitalización de intereses mensuales o mediante el refinanciamiento de intereses bajo la figura de línea de crédito o cupo de crédito. Todo ello, producto de que en ambas situaciones los intereses mensuales calculados excedieron a la cuota mensual pactada en el contrato, debido a la variación de la tasa de interés.

3. **Créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio, bajo la modalidad de "cuota balón":** Son todos aquellos créditos otorgados por las Instituciones Financieras, destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio, mediante cuotas fijas y tasas variables o cuotas variables y tasas variables; sin menoscabo de que dichas cuotas incluyan o no alguna comisión de cobranza y que en algún momento de la vida del crédito, desde su otorgamiento hasta la fecha de la reestructuración, se les haya formado una cuota pagadera al final del crédito, conformada por el capital y/o intereses no cancelados, debido a que la mayoría de las cuotas pagadas por el deudor solamente alcanzaron para amortizar los intereses. Todo ello, independientemente del tipo de vehículo y del uso dado por el deudor al mismo.
4. **Créditos Vigentes:** Son aquellos créditos indexados y aquellos créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio, bajo la modalidad de "cuota balón", que la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia en la aclaratoria del 24 de mayo del presente año a la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, señala como: "es aquel que no se ha extinguido en cualquier forma, o que no ha sido reestructurado por convenio de las partes dando cumplimiento a este fallo". Igualmente, esta Superintendencia considera que son créditos vigentes aquellos que no extinguieron la obligación anterior, por cuanto no cumplieron con las formalidades de Ley establecidas en la legislación venezolana, asimismo se consideran vigentes aquellos créditos reestructurados por convenio de las partes sin dar cumplimiento al fallo del 24 de enero de 2002, emitido por la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia.
5. **Cuota Financiera:** Es aquella que resulta de aplicar al capital adeudado una tasa de interés, durante el tiempo que se pacta la obligación, cuyo monto pudiese variar mensualmente en función del capital adeudado y la tasa de interés aplicada, y está conformada por una parte destinada para el pago de intereses y otra parte para la amortización de capital.
6. **Cuota Efectivamente Pagada:** Es aquella cancelada por el deudor, predeterminada por la Institución Financiera, la cual es discriminada por ésta a los efectos de su aplicación a diferentes conceptos, tales como, mora, pólizas de seguro, primas correspondientes a los fondos de garantía y rescate, intereses y capital u otros conceptos que se encuentran implícitos en la obligación.

7. **Cuota Financiera Recalculada:** Es aquella que se obtiene de aplicar al capital adeudado la menor tasa de interés que resulte de comparar la tasa de interés fijada al efecto por el Banco Central de Venezuela y la cobrada por la Institución Financiera en cada mes, cuyo monto pudiese variar mensualmente en función del capital adeudado y la tasa de interés aplicada, y está conformada por una parte destinada para el pago de intereses y otra parte para la amortización de capital.

Artículo 3: En aras de unificar los criterios para dar cumplimiento al contenido de la citada Resolución N° 055.02 de fecha 26 de abril de 2002, las Instituciones Financieras deberán sujetarse en el proceso de reestructuración de los créditos indexados y de los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio, bajo la modalidad de "cuota balón", a las siguientes disposiciones:

- 1) A los fines de la reestructuración, el recálculo de los créditos indexados otorgados con recursos distintos a los provenientes del Fondo Mutual Habitacional y del Fondo de Aportes del Sector Público, y de los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio otorgados bajo la figura de "cuota balón", se efectuará utilizando mensualmente la menor tasa de interés que resulte de comparar la tasa de interés fijada al efecto por el Banco Central de Venezuela y la cobrada por la Institución Financiera en cada mes.
- 2) Se hará constar en el expediente de crédito del deudor la actualización de sus datos, en el sentido que se evidencie como mínimo el ingreso del deudor a la fecha de la reestructuración y la adenda de los contratos, de ser el caso. Cuando no sea necesaria la elaboración de un nuevo contrato, las Instituciones Financieras emitirán una comunicación indicando a los deudores las cláusulas declaradas nulas por la Sentencia dictada en fecha 24 enero de 2002, por la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia y las nuevas condiciones que regirán su crédito, la cual deberá estar firmada por el deudor en señal de aceptación. Los documentos generales pro-forma a ser utilizados serán remitidos previamente a este Organismo para su evaluación y aprobación.
- 3) El Decreto con Fuerza de Ley de Registro Público y del Notariado, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.556 Extraordinario de fecha 13 de noviembre de 2001, dispone en su artículo 15 que previa solicitud del Ministro del Interior y Justicia, el Presidente de la República en Consejo de Ministros, fijará los aranceles que cancelarán los usuarios por concepto de registros y notarías. No obstante, a la fecha tal fijación no ha tenido lugar y la Ley de Registro Público del 5 de octubre de 1999, que señalaba derechos registrales, quedó derogada conforme a la Disposición Derogatoria Primera de la vigente Ley, por lo que los derechos registrales previstos en la Ley de Registro derogada no se encuentran vigentes. Por otra parte, los aranceles notariales se encuentran

vigentes según lo dispone el Decreto Ley de Arancel Judicial de fecha 5 de octubre de 1999, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela Nº 5.391 Extraordinario del 23 de octubre de 1999. En consecuencia, y según lo expresado en la aclaratoria de fecha 24 de mayo de 2002 a la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, no existen derechos registrales que pagar, mientras que sí existen derechos notariales que cancelar.

- 4) De conformidad con el punto 12 de la Decisión de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, emanada de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en los créditos indexados otorgados fuera del marco de la Ley que regula la Política Habitacional o el Subsistema de Vivienda, la llamada refinanciación de intereses, es decir, "el pago de intereses de los intereses vencidos y no satisfechos, constituye anatocismo, y no un nuevo préstamo, por lo cual, no se deben los intereses sobre intereses no liquidados previamente". En consecuencia, en el recálculo de los créditos indexados otorgados fuera del citado subsistema, está prohibido calcular intereses sobre intereses. En este sentido, los intereses no cancelados, bajo ningún concepto generarán nuevos intereses y deben mantenerse en una cuenta separada del capital adeudado. Dichos intereses no podrán ser documentados a través de instrumentos financieros tales como: pagarés, líneas de créditos y letras de cambio.
- 5) En los Créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio, bajo la modalidad de "cuota balón" los intereses dejados de pagar por el deudor a la fecha de la reestructuración bajo ningún concepto generarán nuevos intereses y deben mantenerse en una cuenta separada del capital adeudado. Dichos intereses no podrán ser documentados a través de instrumentos financieros tales como: pagarés, líneas de créditos y letras de cambio.

Artículo 4: Las Instituciones Financieras que mantengan a la fecha de entrada en vigencia de esta Resolución créditos hipotecarios indexados otorgados con recursos propios amparados bajo el Sistema de Ahorro Habitacional, deberán recalcular dichos créditos desde el año 1996, siguiendo la metodología que a continuación se detalla:

- 1) Se comparará mensualmente la nueva cuota financiera resultante de aplicar la menor tasa de interés entre la fijada al efecto por el Banco Central de Venezuela y la cobrada por la Institución Financiera, con la cuota efectivamente pagada por el deudor incluyendo los intereses de mora cancelados, si los hubiere.
- 2) Si al momento del recálculo de los créditos indexados otorgados con recursos propios, amparados bajo el Sistema de Ahorro Habitacional, la cuota pagada por el deudor fuese mayor a la nueva cuota financiera, la diferencia se aplicará al capital,

caso contrario se sumará al capital adeudado a los efectos de calcular la cuota financiera del próximo mes.

- 3) En aquellos casos en que el pago de la cuota haya quedado establecido en una fecha distinta al día 30 de cada mes, se utilizarán tasas ponderadas lineales, con base en 360 días, siguiendo lo indicado en el numeral anterior.
- 4) En caso de existir mora, ésta sólo deberá cobrarse sobre la porción de capital de cada cuota dejada de pagar, siguiendo lo indicado en el punto 11 de la Decisión de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002 emanada de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia.
- 5) A los créditos indexados otorgados con recursos propios, amparados bajo el Sistema de Ahorro Habitacional, desde la fecha del último pago hasta la fecha de la reestructuración se le deben calcular los intereses correspondientes. En este sentido, la Institución Financiera podrá sumar al capital adeudado en cada mes los intereses en comento, a menos que el deudor los cancele en el momento de la reestructuración.
- 6) Los pagos extraordinarios o especiales efectuados por el deudor se aplicarán al capital adeudado.
- 7) Las Instituciones Financieras en la fecha del último pago efectuado por el deudor, compararán el saldo de los créditos recalculados con el valor adeudado según libros, el cual comprende la sumatoria del monto del capital adeudado y los intereses generados pendientes de cobro a esa fecha, a los fines de efectuar el ajuste respectivo, generado para cada cliente.
- 8) Para el período comprendido entre el 24 de enero de 2002 hasta la fecha de entrada en vigencia de esta Resolución, no se generará mora.
- 9) Con el saldo recalculado, la Institución Financiera de mutuo acuerdo con el deudor reestructurará los créditos estableciendo, entre otros, las nuevas condiciones de pago que incluyan la cancelación de cuotas especiales de amortización, de ser el caso, sin penalización alguna al momento de efectuarlas.

Artículo 5: Las Instituciones Financieras que mantengan a la fecha de entrada en vigencia de esta Resolución créditos hipotecarios indexados otorgados fuera del Sistema de Ahorro Habitacional, deberán recalcular dichos créditos desde el año 1996, siguiendo la metodología que a continuación se detalla:

- 1) Se comparará mensualmente la nueva cuota financiera resultante de aplicar la menor tasa de interés entre la fijada al efecto por el Banco Central de Venezuela y

la cobrada por la Institución Financiera, con la cuota efectivamente pagada por el deudor incluyendo los intereses de mora cancelados, si los hubiere.

- 2) Si al momento del recálculo de los créditos indexados otorgados fuera del Sistema de Ahorro Habitacional, la cuota pagada por el deudor fuese mayor a la nueva cuota financiera, la diferencia se aplicará al capital.
- 3) En aquellos casos en que el pago de la cuota haya quedado establecido en una fecha distinta al día 30 de cada mes, se utilizarán tasas ponderadas lineales, con base en 360 días, siguiendo lo indicado en el numeral anterior.
- 4) En caso de existir mora, ésta sólo deberá cobrarse sobre la porción de capital de cada cuota dejada de pagar, siguiendo lo indicado en el punto 11 de la Decisión de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002 emanada de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia.
- 5) De conformidad con el punto 12 de la Decisión de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, emanada de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en los créditos indexados otorgados fuera del marco de la Ley que regula la Política Habitacional o el Subsistema de Vivienda, la llamada refinanciación de intereses, es decir, "el pago de intereses de los intereses vencidos y no satisfechos, constituye anatocismo, y no un nuevo préstamo, por lo cual, no se deben los intereses sobre intereses no liquidados previamente". En consecuencia, en el recálculo de los créditos indexados otorgados fuera del citado subsistema, está prohibido calcular intereses sobre intereses.
- 6) Los pagos extraordinarios o especiales efectuados por el deudor se aplicarán primero a los intereses no cancelados, los cuales se encuentran en una cuenta separada del capital y si aún queda algún remanente, se aplicará al capital adeudado.
- 7) A los créditos indexados otorgados fuera del Sistema de Ahorro Habitacional, desde la fecha del último pago hasta la fecha de la reestructuración se le deben calcular los intereses correspondientes. En este sentido, los intereses se calcularán con base al capital adeudado a la fecha del último pago. Dichos intereses bajo ningún concepto generarán nuevos intereses, deberán mantenerse en una cuenta separada del capital adeudado y no podrán ser documentados a través de instrumentos financieros tales como: pagarés, líneas de créditos y letras de cambio.
- 8) Las Instituciones Financieras en la fecha del último pago efectuado por el deudor, compararán el saldo de los créditos recalculados con el valor adeudado según libros, el cual comprende la sumatoria del monto del capital adeudado y los

intereses generados pendientes de cobro a esa fecha, a los fines de efectuar el ajuste respectivo, generado para cada cliente.

- 9) Para el período comprendido entre el 24 de enero de 2002 hasta la fecha de entrada en vigencia de esta Resolución, no se generará mora.
- 10) Con el saldo recalculado, la Institución Financiera de mutuo acuerdo con el deudor reestructurará los créditos estableciendo, entre otros, las nuevas condiciones de pago que incluyan la cancelación de cuotas especiales de amortización, de ser el caso, sin penalización alguna al momento de efectuarlas.

Artículo 6: Las Instituciones Financieras que mantengan a la fecha de entrada en vigencia de esta Resolución créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio otorgados bajo la figura de "cuota balón", deberán recalculer dichos créditos desde el año 1998, siguiendo la metodología que a continuación se detalla:

- 1) Se comparará mensualmente la nueva cuota financiera resultante de aplicar la menor tasa de interés entre la fijada al efecto por el Banco Central de Venezuela y la cobrada por la Institución Financiera, con la cuota efectivamente pagada por el deudor incluyendo los intereses de mora cancelados, si los hubiere.
- 2) En aquellos casos en que la cuota se cause en una fecha distinta al día 30 de cada mes, se utilizarán tasas ponderadas lineales, con base de 360 días, siguiendo lo indicado en el numeral anterior.
- 3) En el caso que la cuota pagada por el deudor fuese mayor a la nueva cuota financiera, la diferencia se aplicará al capital del crédito.
- 4) En caso de existir mora, ésta sólo deberá cobrarse sobre la porción de capital de la cuota dejada de pagar, siguiendo lo indicado en el punto 11 de la Decisión de la Sentencia de fecha 24 de enero de 2002, antes citada.
- 5) Las Instituciones Financieras en la fecha del último pago efectuado por el deudor, compararán el saldo de los créditos recalculados con el valor adeudado según libros, a los fines de efectuar el ajuste respectivo generado para cada cliente.
- 6) A los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio otorgados bajo la figura de "cuota balón", desde la fecha del último pago hasta la fecha de la reestructuración se le deben calcular los intereses correspondientes. En este sentido, los intereses se calcularán con base al capital adeudado a la fecha del último pago.

- 7) Los intereses dejados de pagar por el deudor a la fecha de la reestructuración bajo ningún concepto generarán nuevos intereses y deben mantenerse en una cuenta separada del capital adeudado. Dichos intereses no podrán ser documentados a través de instrumentos financieros tales como: pagarés, líneas de créditos y letras de cambio.
- 8) Los pagos extraordinarios efectuados por el deudor se aplicarán a la cancelación de los intereses señalados en el numeral anterior y si aún queda algún remanente se aplicará al capital adeudado.
- 9) Para el período comprendido entre el 24 de enero de 2002 hasta la fecha de entrada en vigencia de esta Resolución, no se generará mora.
- 10) Con el saldo recalculado, la Institución Financiera de mutuo acuerdo con el deudor reestructurará los créditos estableciendo, entre otros, las nuevas condiciones de pago que incluyan la cancelación de cuotas especiales de amortización, de ser el caso, sin penalización alguna al momento de efectuarlas.

Artículo 7: Las Instituciones Financieras que mantengan a la fecha de entrada en vigencia de esta Resolución créditos indexados y créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio bajo la figura de "cuota balón", procederán de acuerdo con las disposiciones contenidas en esta Resolución a recalcular dichos créditos. Asimismo, deberán recalcular nuevamente aquellos créditos (indexados o cuota balón) que fueron reestructurados, durante el período comprendido entre el 24 de enero de 2002 y la entrada en vigencia de esta Resolución.

Artículo 8: Se prorroga hasta el 31 de agosto de 2002, el plazo para que las Instituciones Financieras complementen el registro en sus estados financieros del efecto generado en la comparación de los saldos de los créditos recalculados y el saldo de dichos créditos en libros, el cual podría ser susceptible de ajustes en fecha posterior.

Artículo 9: Se establece un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia de esta Resolución, para que las Instituciones Financieras y los deudores de mutuo acuerdo reestructuren los créditos. En dicho plazo las Instituciones Financieras deberán documentar las reestructuraciones en cuestión.

Artículo 10: Las Instituciones Financieras siguiendo lo establecido en los artículos Nros 4, 5 y 6 de esta Resolución, según corresponda, deberán efectuar igualmente los recálculos desde 1996 de los créditos hipotecarios indexados otorgados con recursos propios amparados bajo el Sistema de Ahorro Habitacional, y fuera del Sistema de Ahorro Habitacional, así como desde 1998 de los créditos destinados a la adquisición

de vehículos con reserva de dominio otorgados bajo la figura de "cuota balón", que a la fecha de la Sentencia dictada por la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, ya habían sido cancelados de mutuo acuerdo entre las partes, por vía judicial o por acto de autocomposición procesal. Dicho recálculo deberá ser entregado a los interesados a fines informativos, en un plazo que no excederá a los veinte (20) días hábiles bancarios siguientes a la fecha de efectuada la solicitud.

Artículo 11: Las Instituciones Financieras podrán compensar el efecto del recálculo de las tasas de interés, tanto para los créditos indexados como para los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio otorgados bajo la modalidad de "cuota balón", tomando en consideración lo establecido en los artículos 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la mencionada Resolución N° 055.02 de fecha 26 de abril de 2002.

Artículo 12: No obstante lo señalado en el artículo anterior, las Instituciones Financieras podrán amortizar el efecto resultante del recálculo de las tasas de interés de los créditos indexados y de los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio otorgados bajo la figura de "cuota balón". En este sentido, las Instituciones Financieras deberán remitir a este Organismo antes del 31 de agosto del presente año, la solicitud de autorización para amortizar dicho efecto, la cual debe contener la documentación indicada en el artículo 16 de la Resolución N° 055.02 de fecha 26 de abril de 2002, debidamente actualizada de ser el caso, a los efectos que este Organismo estudie cada caso y les autorice la amortización del efecto.

Artículo 13: Cuando las Instituciones Financieras no logren en el plazo señalado en el artículo 6 de esta Resolución, reestructurar de mutuo acuerdo con el deudor su crédito, deberán mantener en el expediente de cada deudor la información que evidencie, entre otros, la notificación por escrito al deudor a través de cualquier medio tales como telegramas, comunicaciones y correos, donde se le indicó su saldo a reestructurar. Igualmente deberán mantener en dicho expediente copia de los avisos publicados en dos (2) diarios de los de mayor circulación nacional y de la región del domicilio del deudor, donde se notificó a los deudores sobre la apertura del proceso de reestructuración de los créditos indexados y de los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio bajo la figura de "cuota balón". En general, mantendrán a disposición de esta Superintendencia la documentación que demuestre todas las acciones o actividades realizadas por la Institución Financiera en el cumplimiento de la normativa dictada al efecto por este Organismo.

Artículo 14: En cada una de las oficinas, sucursales y agencias, donde hayan sido otorgados los créditos indexados y los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio bajo la figura de "cuota balón", las Instituciones Financieras deberán disponer de Unidades de Atención al Cliente, a los fines de que

los deudores de dichos créditos cuenten con información veraz, inmediata y adecuada, sobre su situación crediticia. Por tanto, las Instituciones Financieras deberán proporcionar a los deudores de este tipo de créditos, procedimientos idóneos y efectivos para que puedan ejercer las reclamaciones que consideren procedentes. Dichas Unidades de Atención al Cliente se encargarán de:

1. Suministrar a los deudores, previo a la reestructuración de los créditos indexados otorgados con recursos distintos a los provenientes del Fondo Mutual Habitacional y del Fondo de Aportes del Sector Público, y de los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio otorgados bajo la figura de "cuota balón", información detallada sobre el crédito a reestructurar, el cual se desglosará mensualmente desde el inicio del crédito hasta la fecha de la reestructuración en los siguientes aspectos:
 - a) Fecha de otorgamiento.
 - b) Monto inicial del préstamo.
 - c) Plazo del crédito (antes y después de la reestructuración).
 - d) Tipo de crédito.
 - e) Monto de capital adeudado.
 - f) Tasas de interés aplicadas.
 - g) Amortizaciones efectuadas a capital.
 - h) Monto de los intereses cobrados.
 - i) Monto de los intereses de mora cobrados.
 - j) Cuotas mensuales canceladas, debidamente discriminadas por los distintos conceptos aplicados por la Institución Financiera, entre los cuales están, el fondo de garantía, el fondo de rescate, pólizas de seguro, intereses de mora, interés, amortización a capital, comisiones y gastos de cobranzas.
 - k) Cuota financiera antes y después del recálculo.
 - l) Cuotas extraordinarias o especiales canceladas.
 - m) Cuotas conformadas por capital e intereses dejadas de cancelar antes del 24 de enero de 2002, de ser el caso.
 - n) Saldo adeudado antes y después de la reestructuración.
 - o) Intereses dejados de cancelar desde el 24 de enero de 2002 hasta la fecha de la reestructuración, de ser el caso.
2. Canalizar y tramitar las reestructuraciones de los créditos indexados y créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio bajo la modalidad de "cuota balón", así como, procesar los reclamos que pudieran surgir en las citadas reestructuraciones.
3. Presentar al deudor las distintas opciones para reestructurar su deuda, verbigracia, indicándole que el saldo a su favor, de existir, se puede aplicar para efectuar

amortizaciones a capital, o se puede aplicar para cancelar las cuotas no pagadas a la fecha.

4. Informar a los deudores de créditos indexados enmarcados dentro del ámbito de aplicación de la Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional a la fecha de su reestructuración, que sus créditos podrán ser objeto, de común acuerdo entre las partes, de reestructuración en forma lineal, considerando amortizaciones o pagos especiales a futuro.

Artículo 15: Los deudores podrán con la información señalada en el numeral 1 del artículo anterior de esta Resolución, dirigirse tanto a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, como al Instituto para la Defensa y Educación del Consumidor y del Usuario (INDECU), el cual de conformidad con el artículo 81 de la Ley de Protección al Consumidor y al Usuario, está facultado para conocer las denuncias que presenten los interesados en el proceso de reestructuración de los créditos hipotecarios indexados; e igualmente, está facultado por el Tribunal Supremo de Justicia para conocer sobre la reestructuración de los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio otorgados bajo la figura de "cuota balón", a los fines de que estos Organismos verifiquen o evalúen los procedimientos utilizados por la Institución Financiera.

Artículo 16: Las Instituciones Financieras de conformidad con el artículo 44 del Decreto con Fuerza de Ley de Reforma de la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, remitirán al Instituto para la Defensa y Educación del Consumidor y del Usuario (INDECU), la información que éste le solicite sobre las denuncias de los créditos indexados y de los créditos destinados a la adquisición de vehículos con reserva de dominio bajo la figura de "cuota balón", a los fines de dar cumplimiento a lo señalado en la Sentencia emitida por la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia en fecha 24 de enero de 2002, por tanto las Instituciones Financieras deben en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha del requerimiento, dar respuesta oportuna y veraz a lo solicitado.

Artículo 17: Se derogan los artículos Nros. 2, 3, 4, 6 y 7 de la Resolución N° 055.02 de fecha 26 de abril de 2002, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.433 del 30 de abril del presente año. Igualmente se deroga la Circular N° SBIF-GTNP-DNP-4524 del 10 de junio de 2002.

Artículo 18: El incumplimiento a la presente Resolución será sancionado de conformidad con lo establecido en el Decreto con Fuerza de Ley de Reforma de la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

Artículo 19: La Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 9 y 18 del artículo 235 del Decreto con Fuerza de Ley de Reforma de la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, podrá dictar lineamientos, metodologías y regulaciones de orden general, así como establecer criterios que complementen o modifiquen los establecidos en la presente Resolución.

Artículo 20: La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE,

Irving Ochoa C.
Superintendente

