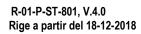


LINEAMIENTOS GENERALES "REGLAMENTO SOBRE CÁLCULO DE ESTIMACIONES CREDITICIAS"

MATRIZ DE OBSERVACIONES EXTERNAS Versión 2

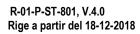
Número de circular externa: SGF 2368-2021 del 19 de agosto del 2021.

Texto enviado a consulta	Observaciones y comentarios recibidos	Observaciones y comentarios SUGEF	Texto modificado
Considerando:			Considerando que:
1. Que el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en los artículos 8, 7 y 9, de las actas de las sesiones 1679-2021, 1680-2021 y 1681-2021, celebradas, la primera el 9 y las siguientes el 16 de agosto del 2021aprobó para el envío en consulta pública por 15 días hábiles el Reglamento sobre Cálculo de estimaciones crediticias.			1. Que eEl Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante en los artículos 8,7 y 9, de las actas de las sesiones 169979-2021, 1680-2021 y 17001681-2021, celebradas, la primera el 911 y las siguientes el 16 15 de agosto noviembre del 2021, aprobó para el envío en consulta pública por 15 días hábiles el Reglamento sobre Cálculo de estimaciones crediticias.
2. Que el Reglamento sobre Cálculo de estimaciones crediticias, le corresponde al Superintendente emitir los Lineamientos Generales necesarios para para la aplicación del Reglamento sobre Cálculo de estimaciones. Así mismo, estos Lineamientos Generales pueden ser			2. Que eEl artículo IV del Reglamento sobre Cálculo de eEstimaciones eCrediticias, establece la potestad le corresponde al del Superintendente para emitir los Lineamientos Generales necesarios para para la aplicación de dicha regulación del Reglamento sobre Cálculo de



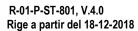


modificados por el Superintendente cuando identifique elementos adicionales que puedan poner en riesgo a las entidades.		estimaciones. Asimismo, estos Lineamientos Generales pueden ser modificados por el Superintendente cuando <u>lo considere conveniente</u> identifique elementos adicionales que puedan poner en riesgo a las entidades.
3. Que de conformidad con el Artículo 131, inciso b) de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley N° 7558, corresponde al Superintendente tomar las medidas necesarias para ejecutar los acuerdos del Consejo Nacional de Supervisión.	3.	Artículo 131, inciso b) de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, Ley N° 7558, corresponde al Superintendente tomar las medidas necesarias para ejecutar los acuerdos del Consejo Nacional de Supervisión.
4.	4.	El Reglamento sobre Cálculo de estimaciones crediticias, cuya entrada en vigencia se encuentra diferida hasta el 1 de enero de 2024, exige ajustes en los Lineamientos que actualmente se utilizan para la aplicación del Acuerdo SUGEF 1-05, a efecto de que también permitan la aplicación del nuevo marco de estimaciones a su entrada en vigor.



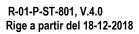


		5. Mediante Circular Externa SGF- 2368-2021 del 19 de agosto del 2021, se remitió a consulta externa la propuesta de Lineamientos del Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias en cumplimiento de lo
		establecido en el numeral 2, Artículo 361, de la Ley General de la Administración Pública.
Dispone:		Dispone:
I. Modificar el nombre de los Lineamientos Generales objeto de modificación, según el siguiente texto: "Lineamientos Generales para la aplicación del Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias".		I. Modificar el nombre de los Lineamientos Generales para la aplicación del Reglamento para la calificación de deudores, Acuerdo SUGEF 1-05, objeto de modificación para que en adelante se lea, según el siguiente texto: "Lineamientos Generales para la aplicación del Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias".
II. Modificar el Objetivo General, según el siguiente texto:		II. Modificar el Objetivo General, según el siguiente texto:
"Objetivo general: Determinar aspectos generales que las entidades deben observar para la aplicación del		"Objetivo general: Determinar aspectos generales que las entidades deben observar para la aplicación del



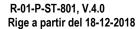


"Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias""	"Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias" <u>"</u>
III. Modificar la Sección I. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE PAGO, de conformidad con el siguiente texto:	III. Modificar la Sección I. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE PAGO, de conformidad con el siguiente texto:
"I. ANALISIS DE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS DEUDORES CLASIFICADOS EN LOS SEGMENTOS EMPRESARIAL 1 Y 2	"I. ANALISIS DE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS DEUDORES CLASIFICADOS EN LOS SEGMENTOS EMPRESARIAL 1 Y 2
Objetivo: Establecer aspectos mínimos para el análisis de la capacidad de pago de los deudores clasificados en el segmento Empresarial 1 y en el segmento Empresarial 2. Entre otros aspectos, se incluyen disposiciones enfocadas a determinar la capacidad financiera del deudor y la estabilidad de la fuente primaria de reembolso para hacer frente a sus obligaciones financieras en el futuro, con base en información oportuna y de calidad.	Objetivo: Establecer aspectos mínimos para el análisis de la capacidad de pago de los deudores clasificados en el segmento Empresarial 1 y en el segmento Empresarial 2. Entre otros aspectos, se incluyen disposiciones enfocadas a determinar la capacidad financiera del deudor y la estabilidad de la fuente primaria de reembolso para hacer frente a sus obligaciones financieras en el futuro, con base en información oportuna y de calidad.
A. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE PAGO	A. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE PAGO
El Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias establece, al menos, cinco aspectos que las entidades supervisadas deben tomar en	El Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias establece, al menos, cinco aspectos que las entidades supervisadas deben tomar en





consideración para el análisis de capacidad de pago de los deudores.			consideración para el análisis de capacidad de pago de los deudores.
El siguiente diagrama resume dicho esquema conceptual:			El siguiente diagrama resume dicho esquema conceptual:
Anilisis de Estrée (Inciso d) Contexto individual (Incisos c) Contexto individual (Incisos a y b) Valoración Tanas de Incisos de Incisos a y b) Valoración Countitativa Countitativa Countitativa Antecedentes Experiencia (Inciso a) Countitativa Countitat			Analisis de Estrés (Iniciso d) Contexto ecctorial (Iniciso c) Contexto individual (Iniciso a y b) Valoración Countitative Inpo de Contexto individual (Iniciso a y b) Valoración Countitative Countitative Antecedentes Experiencia (Iniciso a) Contexto eccurio de tipo de devolor, de financiora (Iniciso a) Contexto eccurio de tipo de devolor, de producto encepcio o producto ecciticio)
1. Valoración cuantitativa			1. Valoración cuantitativa
La valoración cuantitativa del deudor se	[1] LAFISE:	[1] SUGEF: No Procede.	La valoración cuantitativa del deudor se
basa en el análisis de la información	El uso de las técnicas es a criterio de las	Se aclara. Como lo señala el texto: '[] A	basa en el análisis de la información
contable- financiera disponible. A criterio	entidades o son de aplicación	criterio de la entidad financiera, pueden	contable- financiera disponible. A
de la entidad financiera, pueden	obligatoria.	utilizarse diversas técnicas para apoyar	criterio de la entidad financiera, pueden
utilizarse diversas técnicas para apoyar		este análisis []', adicional, a lo indicado	utilizarse diversas técnicas para apoyar
este análisis, entre las que se encuentran		en esta sección.	este análisis, entre las que se encuentran
el análisis vertical y horizontal, el análisis			el análisis vertical y horizontal, el análisis
de flujos de efectivo y el uso de razones o			de flujos de efectivo y el uso de razones
indicadores financieros. En general			o indicadores financieros. En general
mediante el análisis de información			mediante el análisis de información
financiero – contable se busca valorar la			financiero – contable se busca valorar la
capacidad financiera del deudor y la			capacidad financiera del deudor y la
estabilidad de la fuente primaria de			estabilidad de la fuente primaria de
reembolso para hacer frente a sus			reembolso para hacer frente a sus
obligaciones financieras en el futuro. Los			obligaciones financieras en el futuro. Los
resultados de estos análisis deben estar			resultados de estos análisis deben estar
adecuadamente fundamentados en el			adecuadamente fundamentados en el
expediente del cliente.			expediente del cliente.

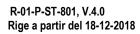




A continuación, se describen brevemente algunas de las técnicas mencionadas:			A continuación, se describen brevemente algunas de las técnicas mencionadas:
a. Análisis de indicadores financieros			a. Análisis de indicadores financieros
Consiste en la evaluación de la situación financiera del deudor mediante el uso de indicadores financieros que miden diversos aspectos de su desempeño, por ejemplo, en las áreas de liquidez, actividad¹, apalancamiento y rentabilidad.			Consiste en la evaluación de la situación financiera del deudor mediante el uso de indicadores financieros que miden diversos aspectos de su desempeño, por ejemplo, en las áreas de liquidez, actividad², apalancamiento y rentabilidad.
Con el propósito de que los indicadores financieros provean información útil para el análisis procede comparar los resultados actuales contra los históricos de la misma empresa, usualmente durante los últimos tres años de información disponible, o a partir de la constitución de la empresa, cuando ésta.	[2] CB: En el apartado A, Sección I.a. hay un texto inconcluso, aunque se entiende que se refiere a cuando la empresa tiene menos de constituida: "Con el propósito de que los indicadores financieros provean información útil para el análisis procede comparar los resultados actuales contra los históricos de la misma empresa, usualmente durante los últimos tres años de información disponible, o a partir de la constitución de la empresa, cuando ésta".	[2] SUGEF: Procede. [3] SUGEF: Procede. [4] SUGEF: Procede. Se realiza corrección.	Con el propósito de que los indicadores financieros provean información útil para el análisis procede comparar los resultados actuales contra los históricos de la misma empresa, usualmente durante los últimos tres años de información disponible, o a partir de la constitución de la empresa, cuando ésta tenga una antigüedad menor a tres años. Además, conforme la entidad supervisada acumula información financiera de sus deudores, pueden conformarse bases de datos que permitan comparar los resultados de la
	[3] Mutual Alajuela:		empresa contra los resultados de otras

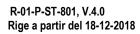
¹ Entre los indicadores de actividad, en el caso de empresas comerciales, suelen incluirse: rotación de inventarios, período medio de cobro, período medio de pago, etc.

² Entre los indicadores de actividad, en el caso de empresas comerciales, suelen incluirse: rotación de inventarios, período medio de cobro, período medio de pago, etc.



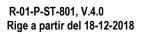


	En al anamada A Casaión La lacción		anamanana ana matikida dan anas fortasa
	En el apartado A, Sección I.a. hay un		empresas con actividades económicas
	texto inconcluso, aunque se entiende		<u>similares a ésta</u> .
	que se refiere a cuando la empresa tiene		
	menos de constituida: Con el propósito		
	de que los indicadores financieros		
	provean información útil para el análisis		
	procede comparar los resultados		
	actuales contra los históricos de la		
	misma empresa, usualmente durante los		
	últimos tres años de información		
	disponible, o a partir de la constitución		
	de la empresa, cuando ésta.		
	, ,		
	[4] Scotiabank:		
	En el párrafo segundo, donde se cita: "o		
	a partir de la constitución de la empresa,		
	cuando ésta."		
	Quedó inconclusa la idea. Será: "Cuando		
	ésta sea una sociedad de reciente		
	constitución, una sociedad que inicia		
	operaciones, etc".		
	[5] LAFISE:	[5] SUGEF: Procede.	
	¿Cuál es la propuesta de cómo deben de	Lo señalado es complementario a lo	
	documentarse el conocimiento de los	indicado en el resto del inciso. Además,	
	negocios y el desempeño observado,	la expectativa del regulador es que la	
	para que los indicadores sean objetivos,	entidad disponga de una adecuada	
	o la propuesta es que sean subjetivos	gestión de riesgo de crédito, la cual	
	para la entidad?	debería de incluir un amplio conjunto de	
		herramientas de análisis de los	
<u> </u>			



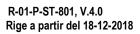


	potenciales prestatarios, adicional a lo indicado en estos Lineamientos.	
Los indicadores financieros utilizados deben ser apropiados para la actividad económica del deudor. Por ejemplo, indicadores de actividad como la rotación o el periodo promedio de inventarios, cuentas por cobrar y cuentas por pagar son usuales en empresas comerciales, pero no en empresas financieras. Indicadores de desempeño como la tasa de ocupación o la productividad por hectárea, son usuales en los sectores hotelero y agrícola, respectivamente, pero no en otras actividades. Indicadores como canalización de recursos (activo productivo / pasivo con costo) y suficiencia patrimonial, son usuales para el sector de intermediarios financieros, pero no para otros sectores de la economía real.		Los indicadores financieros utilizados deben ser apropiados para la actividad económica del deudor. Por ejemplo, indicadores de actividad como la rotación o el periodo promedio de inventarios, cuentas por cobrar y cuentas por pagar son usuales en empresas comerciales, pero no en empresas financieras. Indicadores de desempeño como la tasa de ocupación o la productividad por hectárea, son usuales en los sectores hotelero y agrícola, respectivamente, pero no en otras actividades. Indicadores como canalización de recursos (activo productivo / pasivo con costo) y suficiencia patrimonial, son usuales para el sector de intermediarios financieros, pero no para otros sectores de la economía real.
Finalmente, con base en el conocimiento de los negocios y el desempeño observado, la entidad puede establecer parámetros de referencia sobre lo que se considera un buen resultado para algunos indicadores financieros. Estos		Finalmente, con base en el conocimiento de los negocios y el desempeño observado, la entidad puede establecer parámetros de referencia sobre lo que se considera un buen resultado para algunos indicadores financieros. Estos



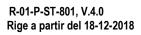


parámetros deben estar razonablemente determinados, según la actividad del deudor y la coyuntura económica, y constar en los procedimientos para el análisis de capacidad de pago.			parámetros deben estar razonablemente determinados, según la actividad del deudor y la coyuntura económica, y constar en los procedimientos para el análisis de capacidad de pago.
b. Flujo de Caja Libre (FCL)			b. Flujo de Caja Libre (FCL)
En el ámbito de las finanzas corporativas, suele emplearse la técnica del Flujo de Caja Libre (FCL). Este se define como el saldo disponible para pagar a los accionistas y para cubrir el servicio de la deuda (intereses de la deuda + principal de la deuda), después de restar las inversiones en activos fijos y las necesidades operativas de fondos.	[6] LAFISE: Aclarar en el lineamiento que esto es potestad de cada entidad financiera.	[6] SUGEF: No Procede. Se aclara. Los Lineamientos indican que el análisis de Flujo de Caja Libro (FCL) '[] puede complementarse con técnicas de descuento de flujos de caja u otras métricas o parámetros.' La expectativa del regulador es que la entidad disponga de una adecuada gestión de riesgo de crédito, la cual debería de incluir un amplio conjunto de herramientas de análisis de los potenciales prestatarios, adicional a lo indicado en estos Lineamientos.	En el ámbito de las finanzas corporativas, suele emplearse la técnica del Flujo de Caja Libre (FCL). Este se define como el saldo disponible para pagar a los accionistas y para cubrir el servicio de la deuda (intereses de la deuda + principal de la deuda), después de restar las inversiones en activos fijos y las necesidades operativas de fondos.
En el caso de financiamiento de proyectos, la estructuración del financiamiento debe guardar relación con la estructura de ingresos proyectada. En algunos proyectos la generación de flujos puede encontrarse en etapas avanzadas, mientras que los costos pueden concentrarse en las etapas iniciales. El análisis puede			En el caso de financiamiento de proyectos, la estructuración del financiamiento debe guardar relación con la estructura de ingresos proyectada. En algunos proyectos la generación de flujos puede encontrarse en etapas avanzadas, mientras que los costos pueden concentrarse en las etapas iniciales. El análisis puede



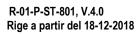


complementarse con técnicas de			complementarse con técnicas de
descuento de flujos de caja u otras			descuento de flujos de caja u otras
métricas o parámetros. El nivel y rango			métricas o parámetros. El nivel y rango
crítico para estos indicadores será			crítico para estos indicadores será
determinado por la entidad financiera,			determinado por la entidad financiera,
en congruencia con el riesgo aceptable			en congruencia con el riesgo aceptable
definido en sus políticas de otorgamiento			definido en sus políticas de
de crédito, y tomando en consideración			otorgamiento de crédito, y tomando en
la naturaleza del deudor, su entorno			consideración la naturaleza del deudor,
económico y empresarial, el riesgo			su entorno económico y empresarial, el
inherente al tipo de proyecto de que se			riesgo inherente al tipo de proyecto de
trate, y otros atributos del deudor y el			que se trate, y otros atributos del deudor
proyecto que la entidad considere			y el proyecto que la entidad considere
relevantes.			relevantes.
c. Proyección de información			c. Proyección de información
c. Proyección de información financiera			c. Proyección de información financiera
financiera	[7] Castishanlu	[7] CHOTT: Procedo	financiera
financiera En caso de usarse la proyección de	[7] Scotiabank:	[7] SUGEF: Procede.	financiera En caso de usarse la proyección de
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos	En el párrafo primero, donde se cita: "En	Se aclara. Queda a discreción de la	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente	En el párrafo primero, donde se cita: "En caso de usarse la proyección de	Se aclara. Queda a discreción de la entidad utilizar la proyección de	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente	En el párrafo primero, donde se cita: "En caso de usarse la proyección de información financiera,"	Se aclara. Queda a discreción de la entidad utilizar la proyección de información financiera, no obstante, la	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el	En el párrafo primero, donde se cita: "En caso de usarse la proyección de información financiera," ¿Queda a discreción de la entidad	Se aclara. Queda a discreción de la entidad utilizar la proyección de información financiera, no obstante, la expectativa del regulador es que la	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El	En el párrafo primero, donde se cita: "En caso de usarse la proyección de información financiera," ¿Queda a discreción de la entidad mantener o no el requisito de flujos de	Se aclara. Queda a discreción de la entidad utilizar la proyección de información financiera, no obstante, la expectativa del regulador es que la entidad disponga de una adecuada	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten	En el párrafo primero, donde se cita: "En caso de usarse la proyección de información financiera," ¿Queda a discreción de la entidad mantener o no el requisito de flujos de proyección para determinar la capacidad	Se aclara. Queda a discreción de la entidad utilizar la proyección de información financiera, no obstante, la expectativa del regulador es que la entidad disponga de una adecuada gestión de riesgo de crédito, la cual	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten significativamente del comportamiento	En el párrafo primero, donde se cita: "En caso de usarse la proyección de información financiera," ¿Queda a discreción de la entidad mantener o no el requisito de flujos de	Se aclara. Queda a discreción de la entidad utilizar la proyección de información financiera, no obstante, la expectativa del regulador es que la entidad disponga de una adecuada gestión de riesgo de crédito, la cual debería de incluir un amplio conjunto de	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten significativamente del comportamiento
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten	En el párrafo primero, donde se cita: "En caso de usarse la proyección de información financiera," ¿Queda a discreción de la entidad mantener o no el requisito de flujos de proyección para determinar la capacidad	Se aclara. Queda a discreción de la entidad utilizar la proyección de información financiera, no obstante, la expectativa del regulador es que la entidad disponga de una adecuada gestión de riesgo de crédito, la cual debería de incluir un amplio conjunto de herramientas de análisis de los	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten significativamente del comportamiento	En el párrafo primero, donde se cita: "En caso de usarse la proyección de información financiera," ¿Queda a discreción de la entidad mantener o no el requisito de flujos de proyección para determinar la capacidad	Se aclara. Queda a discreción de la entidad utilizar la proyección de información financiera, no obstante, la expectativa del regulador es que la entidad disponga de una adecuada gestión de riesgo de crédito, la cual debería de incluir un amplio conjunto de herramientas de análisis de los potenciales prestatarios, adicional a lo	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten significativamente del comportamiento
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten significativamente del comportamiento histórico debe justificarse técnicamente.	En el párrafo primero, donde se cita: "En caso de usarse la proyección de información financiera," ¿Queda a discreción de la entidad mantener o no el requisito de flujos de proyección para determinar la capacidad	Se aclara. Queda a discreción de la entidad utilizar la proyección de información financiera, no obstante, la expectativa del regulador es que la entidad disponga de una adecuada gestión de riesgo de crédito, la cual debería de incluir un amplio conjunto de herramientas de análisis de los	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten significativamente del comportamiento histórico debe justificarse técnicamente.
financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten significativamente del comportamiento	En el párrafo primero, donde se cita: "En caso de usarse la proyección de información financiera," ¿Queda a discreción de la entidad mantener o no el requisito de flujos de proyección para determinar la capacidad	Se aclara. Queda a discreción de la entidad utilizar la proyección de información financiera, no obstante, la expectativa del regulador es que la entidad disponga de una adecuada gestión de riesgo de crédito, la cual debería de incluir un amplio conjunto de herramientas de análisis de los potenciales prestatarios, adicional a lo	financiera En caso de usarse la proyección de información financiera, los supuestos utilizados deben estar claramente establecidos, estar debidamente sustentados y ser consistentes con el comportamiento histórico del deudor. El uso de supuestos que se aparten significativamente del comportamiento



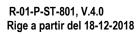


económica (p.e. ciclos productivos), las variables macroeconómicas relevantes (p.e. tasa de interés, tipo de cambio, inflación) y las tendencias esperadas de la actividad (p.e. precios, demanda, costos).			económica (p.e. ciclos productivos), las variables macroeconómicas relevantes (p.e. tasa de interés, tipo de cambio, inflación) y las tendencias esperadas de la actividad (p.e. precios, demanda, costos).
Usualmente el horizonte para la proyección es de 12 meses, sin embargo, la necesidad de contar con un pronóstico para tramos temporales más cortos (trimestres, meses, etc.) o para un mayor número de años, dependerá de la naturaleza del proyecto y de la estructuración del crédito. Adicionalmente, pueden considerarse plazos mayores, apropiados a los términos contractuales originales o modificados.			Usualmente el horizonte para la proyección es de 12 meses, sin embargo, la necesidad de contar con un pronóstico para tramos temporales más cortos (trimestres, meses, etc.) o para un mayor número de años, dependerá de la naturaleza del proyecto y de la estructuración del crédito. Adicionalmente, pueden considerarse plazos mayores, apropiados a los términos contractuales originales o modificados.
Algunas consideraciones particulares son las siguientes:			Algunas consideraciones particulares son las siguientes:
i El FCL debe incluir el servicio de todas las obligaciones financieras (intereses de la deuda + principal de la deuda) actuales del deudor, tanto con el Sistema Financiero Nacional como con otras fuentes, así como las nuevas obligaciones bajo estudio, de acuerdo con los	[8] Scotiabank: Inciso i. donde cita "Las líneas de crédito aprobadas y no desembolsadas pueden incluirse en el FCL proyectado, cuando exista evidencia sobre la certeza de su uso en caso de ser necesario." Es decir, en caso de empresas que tengan flujo de caja suficiente para	[8] SUGEF: Procede Se aclara. Queda a discreción de la entidad tomar esa decisión en el caso que plantean; no obstante, la expectativa del regulador es que la entidad disponga de una adecuada gestión de riesgo de crédito, la cual debería de incluir un amplio conjunto de	i El Flujo de Caja Libre (FCL) debe incluir el servicio de todas las obligaciones financieras (intereses de la deuda + principal de la deuda) actuales del deudor, tanto con el Sistema Financiero Nacional como con otras fuentes, así como las nuevas obligaciones bajo estudio, de



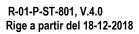


requerimientos de la misma proyección de fondos. Las líneas de crédito aprobadas y no desembolsadas pueden incluirse en el FCL proyectado, cuando exista evidencia sobre la certeza de su uso en caso de ser necesario.	atender sus necesidades y que tengan líneas de crédito para capital de trabajo para enfrentar alguna eventualidad. Si las necesidades de capital de la empresa no muestran la necesidad de su uso, se podrá asignar nivel 1 de capacidad de pago, asumiendo que lo anterior no contradice la afirmación de SUGEF que indica "i. El FCL debe incluir el servicio de todas las obligaciones financieras "	herramientas de análisis de los potenciales prestatarios, adicional a lo indicado en estos Lineamientos.	acuerdo con los requerimientos de la misma proyección de fondos. Las líneas de crédito aprobadas y no desembolsadas pueden incluirse en el FCL proyectado, cuando exista evidencia sobre la certeza de su uso en caso de ser necesario.
ii Con el propósito de analizar la estabilidad del FCL, en la proyección debe prescindirse de ingresos o gastos que se consideren no recurrentes. Sin embargo, con el propósito de anticipar afectaciones de corto plazo en el FCL proyectado, pueden considerarse ingresos o gastos no recurrentes que con certeza sucederán durante el plazo de la proyección.			ii Con el propósito de analizar la estabilidad del Flujo de Caja Libre (FCL), en la proyección debe prescindirse de ingresos o gastos que se consideren no recurrentes. Sin embargo, con el propósito de anticipar afectaciones de corto plazo en el Flujo de Caja Libre FCL proyectado, pueden considerarse ingresos o gastos no recurrentes que con certeza sucederán durante el plazo de la proyección.
2. Valoración cualitativa			2. Valoración cualitativa
El análisis consiste en determinar la capacidad de la alta gerencia del deudor para conducir el negocio, por ejemplo, mostrando un comportamiento histórico del negocio congruente con el buen desempeño de otras empresas de la			El análisis consiste en determinar la capacidad de la alta gerencia del deudor para conducir el negocio, por ejemplo, mostrando un comportamiento histórico del negocio congruente con el buen desempeño de otras empresas de la



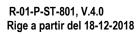


misma industria o sector económico. Usualmente se considera información sobre la experiencia en el giro del negocio y la calidad de la administración.	misma industria o sector económico. Usualmente se considera información sobre la experiencia en el giro del negocio y la calidad de la administración.
Entre los aspectos a evaluar suelen considerarse, al menos, los siguientes:	Entre los aspectos a evaluar suelen considerarse, al menos, los siguientes:
a. Respecto al personal clave del negocio: años de experiencia en la actividad, formación profesional y plan de sucesión;	a. Respecto al personal clave del negocio: años de experiencia en la actividad, formación profesional y plan de sucesión;
b. Años de trayectoria del negocio en la actividad;	b. Años de trayectoria del negocio en la actividad;
c. Experiencia de éxito en el desempeño de la actividad;	c. Experiencia de éxito en el desempeño de la actividad;
d. Otros aspectos como la concentración de clientes y proveedores.	d. Otros aspectos como la concentración de clientes y proveedores.
3. Contexto sectorial	3. Contexto sectorial
El análisis consiste en identificar las principales variables del sector que pueden afectar la capacidad de pago futura del deudor, y establecer consideraciones sobre el desempeño esperado de esas variables, tomando en cuenta los riesgos a los que está expuesto el deudor.	El análisis consiste en identificar las principales variables del sector que pueden afectar la capacidad de pago futura del deudor, y establecer consideraciones sobre el desempeño esperado de esas variables, tomando en cuenta los riesgos a los que está expuesto el deudor.



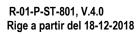


Las variables relevantes están en función	Las variables relevantes están en función
del sector específico dentro del cual el	del sector específico dentro del cual el
deudor desarrolla sus negocios. Las	deudor desarrolla sus negocios. Las
fuentes de información sobre los	fuentes de información sobre los
sectores provienen generalmente de los	sectores provienen generalmente de los
mismos deudores, aunque las entidades	mismos deudores, aunque las entidades
supervisadas pueden realizar estudios	supervisadas pueden realizar estudios
específicos o acudir a otras fuentes como	específicos o acudir a otras fuentes como
las cámaras sectoriales.	las cámaras sectoriales.
B. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE	B. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE
PAGO DE UNA INSTITUCIÓN DEL	PAGO DE UNA INSTITUCIÓN DEL
SECTOR PÚBLICO COSTARRICENSE	SECTOR PÚBLICO COSTARRICENSE
Tratándose de instituciones del sector	Tratándose de instituciones del sector
público costarricense, éstas no se eximen	público costarricense, éstas no se eximen
de las disposiciones establecidas en el	de las disposiciones establecidas en el
Reglamento sobre Cálculo de	Reglamento sobre Cálculo de
Estimaciones Crediticias y estos	Estimaciones Crediticias y estos
Lineamientos Generales, de manera que	Lineamientos Generales, de manera que
dichas disposiciones les son igualmente	dichas disposiciones les son igualmente
aplicables.	aplicables.
C. METODOLOGÍAS INTERNAS PARA	C. METODOLOGÍAS INTERNAS PARA EL
EL ANÁLISIS DE CAPACIDAD DE	ANÁLISIS DE CAPACIDAD DE PAGO
PAGO	
En el marco de las disposiciones	En el marco de las disposiciones
establecidas de manera general sobre	establecidas de manera general sobre
gobierno corporativo y administración	gobierno corporativo y administración
de riesgos, y de manera específica en el	de riesgos, y de manera específica en el
"Reglamento sobre Cálculo de	"Reglamento sobre Cálculo de



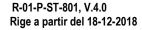


Estimaciones Crediticias" y estos	I	Estimaciones Crediticias" y estos
Lineamientos, las entidades deben	I	Lineamientos, las entidades deben
establecer los aspectos y criterios que	I	establecer los aspectos y criterios que
considerarán para el análisis de la	I	considerarán para el análisis de la
capacidad de pago sus deudores. Dichos	I	capacidad de pago sus deudores. Dichos
aspectos y criterios deben constar en las	I	aspectos y criterios deben constar en las
políticas y procedimientos de la entidad,	I	políticas y procedimientos de la entidad,
debidamente aprobados por sus órganos	I	debidamente aprobados por sus órganos
de dirección.	L	de dirección.
La entidad podrá contar internamente		La entidad podrá contar internamente
con la escala de niveles de calificación de	I	con la escala de niveles de calificación de
capacidad de pago que estime	I	capacidad de pago que estime
conveniente de acuerdo con su política	I	conveniente de acuerdo con su política
crediticia.	_	crediticia.
Dicha escala de niveles podrá ser		Dicha escala de niveles podrá ser
diferente a la regulatoria, sin embargo,	I	diferente a la regulatoria, sin embargo,
deberá contar por lo menos con cuatro	I	deberá contar por lo menos con cuatro
niveles que permitan discriminar sobre la	I	niveles que permitan discriminar sobre la
capacidad de pago de los deudores bajo	I	capacidad de pago de los deudores bajo
escenarios de estrés.	_	escenarios de estrés.
El nivel de capacidad de pago que la		El nivel de capacidad de pago que la
entidad asigne a cada deudor debe	I	entidad asigne a cada deudor debe
utilizarse en el proceso de decisión	I	utilizarse en el proceso de decisión
crediticia, tanto en la etapa de	I	crediticia, tanto en la etapa de
otorgamiento de crédito como en las	I	otorgamiento de crédito como en las
etapas de seguimiento y control.	I	etapas de seguimiento y control.
En la Sección VII de estos Lineamientos		En la Sección VII de estos Lineamientos
Generales se establecen algunos	I	Generales se establecen algunos
aspectos a considerar en la	I	aspectos a considerar en la
determinación de la definición de las	L	determinación de la definición de las





metodologías de análisis de capacidad	metodologías de análisis de capacidad
de pago, y en la Sección VIII de estos	de pago, y en la Sección VIII de estos
Lineamientos se incluyen algunos	Lineamientos se incluyen algunos
aspectos a tomar en consideración en las	aspectos a tomar en consideración en las
metodologías de análisis de estrés."	metodologías de análisis de estrés."
D. DEFINICIÓN DE NIVELES DE	D. DEFINICIÓN DE NIVELES DE
CAPACIDAD DE PAGO	CAPACIDAD DE PAGO
La entidad deberá asociar sus diferentes	La entidad deberá asociar sus diferentes
niveles internos de capacidad de pago	niveles internos de capacidad de pago
con los siguientes 4 niveles, cuyo	con los siguientes 4 niveles, cuyo
concepto se detalla en el cuadro	concepto se detalla en el cuadro
siguiente, cumpliendo copulativamente	siguiente, cumpliendo copulativamente
los criterios señalados:	los criterios señalados:
a. Nivel 1: tiene capacidad de pago,	a. Nivel 1: tiene capacidad de pago,
b. Nivel 2: presenta debilidades	b. Nivel 2: presenta debilidades leves en
leves en la capacidad de pago,	la capacidad de pago,
c. Nivel 3: presenta debilidades	c. Nivel 3: presenta debilidades graves
graves en la capacidad de pago,	en la capacidad de pago, y
y	
d. Nivel 4: no tiene capacidad de	d. Nivel 4: no tiene capacidad de pago.
pago.	a. The tiene capacidad de pago.
19	





CAPACIDAD DE PAGO	CRITERIOS DE CALIFICACIÓN
Nivel 1	a) Los resultados muestran que la capacidad de pago es suficiente par atender las obligaciones crediticias en los términos pactados, aún ba escenarios de estrés de las variables criticas, entre las que se incluye el tip de cambio. b) El análisis de estrés de tipo de cambio muestra un deudor con baj riesgo cambiario del crédito. c) El deudor presenta estados financieros auditados.
Nivel 2	a) Los resultados muestran que bajo un escenario normal ² la capacidad a pago es suficiente para atender las obligaciones crediticias en los término pactados, pero en situaciones de estrés de las variables criticas, entre le que se incluye el tipo de cambio, existen debilidades en la capacidad a pago. b) El análisis de estrés de tipo de cambio muestra un deudor con bajo o alt riesgo cambiorio del crédito. C) Los resultados muestran que bajo un escenario normal existe debilidades en la capacidad de pago, las cuales podrán ser superadas par atender las oblicaciones crediticas en los términos poctados atender las oblicaciones crediticias en los términos poctados
Nivel 3	a) Los resultados muestran que bajo un escenario normal existe debilidades en la capacidad de pago que no podrán ser superadas par atender las obligaciones crediticias en los términos pactados
Nivel 4	a) Los resultados muestran que bajo un escenario normal el deudor n tiene capacidad de pago para atender las obligaciones crediticias en la términos pactados. b) No existe información financiera sobre el deudor o la informació financiera disponible está incompleta, es imprecisa, inexacta desactualizada.

[9] CB:

En el apartado D, se señala que para poder ubicarse en el nivel de capacidad de pago 1 se deben presentar estados financieros auditados, lo cual no se considera procedente de forma indiscriminada, ya que su costo es oneroso, y se considera que debe existir un límite de crédito o de ingresos que determine cuando son necesarios, de forma que no se afecte a los pequeños empresarios que buscan bajos montos de financiamiento, por ejemplo.

[10] Mutual Alajuela:

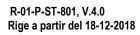
Se señala que para poder ubicarse en el nivel de capacidad de pago 1 se deben presentar estados financieros auditados, lo cual no se considera procedente de forma indiscriminada, ya que su costo es oneroso, y se considera que debe existir un límite de crédito o de ingresos que determine cuando son necesarios, de forma que no se afecte a los pequeños empresarios que buscan bajos montos de financiamiento, por ejemplo.

[11] ABC:

[9] SUGEF: No Procede.[10] SUGEF: No Procede.[11] SUGEF: No Procede.[12] SUGEF: No Procede.

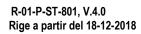
La expectativa del regulador es que la entidad disponga de una adecuada gestión de riesgo de crédito, la cual debería de incluir un amplio conjunto de herramientas de análisis de capacidad de pago de los potenciales prestatarios o deudores (minoristas o mayoristas). Esto incluye la presentación o no de estados financieros auditados, según así defina la institución financiera. Sin embargo, para la constitución de estimaciones, se debe cumplir que para estar en Nivel 1, el debe deudor presentar estados financieros auditados.

DE PAGO	CRITERIOS DE CALIFICACIÓN
Nivel 1	 a) Los resultados muestran que la capacidad de pago es suficiente para atender las obligaciones crediticia en los términos pactados, aún bajo escenarios de estrés de las variables críticas, entre las que se incluye el tipo de cambio. b) El análists de estrés de tipo de cambio muestra un deudor con bajo riesgo cambiario del crédito. c) El deudor presenta estados financieros auditados.
Nivel 2	 a) Los resultados muestran que bojo un escenario normal: la capacidad de pago es suficiente para atender las obligaciones crediticias en los términos pactados, pero en situaciones de estrés de las variables críticas, entre las que se incluye el tipo de cambio, existen debilidades en la capacidad de pago. b) El análisis de estrés de tipo de cambio muestra un deudor con bajo o alto riesgo cambiario del crédito. c) Los resultados muestran que bajo un escenario normal existen debilidades en la capacidad de pago, las cuales podrán ser superadas para atender las obligaciones crediticas en los términos pactados
Nivel 3	a) Los resultados muestran que bajo un escenario normal existen debilidades en la capacidad de pago que no podrán ser superadas para atender las obligaciones crediticias en los términos pactados
Nivel 4	a) Los resultados muestran que bajo un escenario normal el deudor no tiene capacidad de pago para atender las obligaciones crediticias en los términos pactados. b) No existe información financiera sobre el deudor o la información financiera disponible está incompleta, es imprecisa, inexacta o desactualizado.



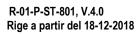


Se debe considerar la aceptación de		
estados financieros auditados		
consolidados, ya que para segmentar el		
deudor en Empresarial 1 y Empresarial 2.		
Hay que tomar en cuenta los ingresos del		
grupo de interés económico.		
[12] BAC San José:		
Se debería considerar la aceptación de		
estados financieros auditados		
consolidados, ya que para segmentar el		
deudor en Empresarial 1 y Empresarial 2,		
hay que tomar en cuenta los ingresos del		
grupo de interés económico.		
[13] LAFISE:	[13] SUGEF: No Procede.	
Nivel 4 puntos a) b)	Nótese que los Lineamientos indican	
Se recomienda que la Superintendencia	claramente que '[l]a entidad deberá	
enumere los criterios objetivos que	asociar sus diferentes niveles internos	
definen estos calificativos, con el	de capacidad de pago con los siguientes	
objetivo de que evitar que quedan	4 niveles, []' La expectativa del	
abiertos a interpretación subjetiva.	regulador es que la entidad disponga de	
	una adecuada gestión de riesgo de	
	crédito, la cual debería de incluir un	
	amplio conjunto de herramientas de	
	análisis de capacidad de pago de los	
	potenciales prestatarios o deudores	
	(minoristas o mayoristas). Ahora bien, lo	
	que indica el apartado D. es que la	
	institución financiera debe realizar un	
	mapeo de su clasificación interna a la	



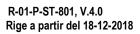


		clasificación requerida por el regulador	
		en los términos allí indicados.	
		La Superintendencia en sus labores	
		habituales de supervisión revisará que	
		los criterios definidos por las entidades	
		en sus modelos internos estén	
		adecuadamente reflejados en los niveles	
		de clasificación definidos por el	
		regulador.	
	[14] BCR:	[14] SUGEF: No Procede.	
	Aunque los criterios se heredan de la	Se aclara. La reclasificación debe de	
	SUGEF 1-05 hay aspectos que no son	realizarse inmediatamente se presente	
	claros o específicos. Por ejemplo, en qué	el atraso en la entrega de la información	
	momento se hace una reclasificación	indicada.	
	del cliente cuando se atrasa en la		
	entrega de estados financieros, que		
	margen de tiempo se puede dar al		
	cliente para determinar que la		
	información es desactualizada,		
	transcurridos 12 meses exactos o es		
	posible dar algunos meses de margen		
	adicional.		
La SUGEF valorará la razonabilidad de			La SUGEF valorará la razonabilidad de
los criterios de asociación entre las			los criterios de asociación entre las
calificaciones internas y los niveles			calificaciones internas y los niveles
regulatorios, los cuales la entidad debe			regulatorios, los cuales la entidad debe
mantener debidamente documentados.			mantener debidamente documentados.
Cuando la Superintendencia lo considere,			Cuando la Superintendencia lo
requerirá a la entidad ajustes en la			considere, requerirá a la entidad ajustes
asociación entre los niveles de			en la asociación entre los niveles de



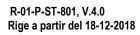


calificación internos y los niveles regulatorios, debidamente fundamentado."			calificación internos y los niveles regulatorios, debidamente fundamentado."
IV. Modificar la Sección III. ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS, de conformidad con el siguiente texto:			IV. Modificar la Sección III. ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS, de conformidad con el siguiente texto:
"III. ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS			"III. ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS
"Objetivo: Establecer disposiciones mínimas para determinar el valor ajustado de las garantías como mitigadores de riesgo para efectos del cálculo de la estimación de crédito.	[15] ABC: Existe la duda de si se mantiene el punto B, Actualización del valor de garantías, el cual incluye el valor estimado de esta.	[15] SUGEF: Procede. Se mantiene el punto B, Actualización del valor de garantías.	"Objetivo: Establecer disposiciones mínimas para determinar el valor ajustado de las garantías como mitigadores de riesgo para efectos del cálculo de la estimación de crédito.
	[16] BCR: Se mantienen las mismas valoraciones de garantías de la normativa SUGEF sin que se actualice a otras consideraciones como la ley de garantías mobiliarias o la ley de condominios.	[16] SUGEF: No Procede. Se aclara. Como se indica en el Reglamento las garantías mobiliarias están incluidas como mitigador según lo estipulado en la Ley de garantías mobiliarias.	
A. Valor de mercado			A. Valor de mercado
Objetivo: Establecer disposiciones para determinar el valor de mercado como el precio estimado que obtendría la entidad en caso de la venta del activo bajo las condiciones actuales del mercado o el valor facial del documento en caso de fianzas, avales, documentos cedidos, documentos emitidos por empresas transportadoras o carta de crédito.	[17] BCR: Nuevamente Se propone incluir un apartado denominado condominios donde se especifique las condiciones en que se valore los condominios considerados como garantía de una operación de crédito: Cuando el bien está bajo la Ley Reguladora de la Propiedad en	[17] SUGEF: No Procede. Los Lineamientos son de carácter general, correspondiente con la regulación emitida. Ahora bien, la institución financiera puede utilizar criterios diferentes a los estipulados a la regulación si así lo considera prudencialmente oportuno; sin embargo, esos criterios no podrán	Objetivo: Establecer disposiciones para determinar el valor de mercado como el precio estimado que obtendría la entidad en caso de la venta del activo bajo las condiciones actuales del mercado o el valor facial del documento en caso de fianzas, avales, documentos cedidos, documentos emitidos por empresas transportadoras o carta de crédito.



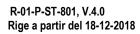


	Condominio, el avalúo debe expresar el valor de mercado del área privativa, entendiéndose ésta como la unidad privativa de propiedad dentro del condominio, que constituye una porción autónoma acondicionada para el uso y goce independiente. También debe incluir el año de construcción del bien, el grado de mantenimiento o conservación en que se encuentra y el grado de liquidez, así como las afectaciones a que está sujeta.	utilizarse en el cálculo de las estimaciones a que hace referencia el modelo estándar desarrollado en el Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias.	
a. Terrenos y edificaciones			a. Terrenos y edificaciones
El avalúo debe especificar por separado	[18] BNCR:	[18] SUGEF: No Procede.	El avalúo debe especificar por separado
el valor de mercado estimado del terreno	El porcentaje de depreciación de la	Se aclara. El factor de descuento se	el valor de mercado estimado del terreno
y de la edificación, cuando corresponda,	garantía para el tipo de colateral	calculo utilizando la información que	y de la edificación, cuando corresponda,
así como un detalle que justifique el	"Inmuebles (terreno y edificaciones)"	remiten las instituciones financieras a la	así como un detalle que justifique el
cálculo del valor de mercado. Si el bien	incluye terrenos sin edificaciones, que	SUGEF, para un periodo de diez años.	cálculo del valor de mercado. Si el bien
está arrendado, el reporte debe indicar el	no se deprecian, sin embargo, se		está arrendado, el reporte debe indicar el
nombre del arrendatario y la vigencia del	considera como una sola categoría y se		nombre del arrendatario y la vigencia del
contrato existente. Asimismo, debe	aplica el mismo porcentaje y factor de		contrato existente. Asimismo, debe
incluirse el año de construcción del bien,	descuento, no reconociendo por		incluirse el año de construcción del bien,
el grado de mantenimiento o	ejemplo el aumento de valor de los		el grado de mantenimiento o
conservación en que se encuentra y el	terrenos.		conservación en que se encuentra y el
grado de liquidez, así como las			grado de liquidez, así como las
afectaciones a que está sujeto			afectaciones a que está sujeto
(servidumbres, declaratorias de			(servidumbres, declaratorias de
patrimonio arquitectónico o histórico,			patrimonio arquitectónico o histórico,
zonas protegidas, entre otras). La SUGEF			zonas protegidas, entre otras). La SUGEF
puede corroborar por su cuenta que el			puede corroborar por su cuenta que el



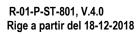


valor de mercado reportado por el valuador y aceptado por la entidad sea consistente con la realidad del mercado inmobiliario.			valor de mercado reportado por el valuador y aceptado por la entidad sea consistente con la realidad del mercado inmobiliario.
	[19] Scotiabank: Aun cuando lo que cita "Si el bien está arrendado, el reporte debe indicar el nombre del arrendatario y la vigencia del contrato existente.", es parte de lo incluido en la Normativa SUGEF 1-05, los peritos valuadores han manifestado lo siguiente: la información del inquilino y del plazo de vencimiento de un contrato de arrendamiento, no deberían ser parte de su informe. Hay casos donde se trata de un solo inquilino y es más fácil que el perito tenga la información, asimismo, hay proyectos con múltiples inquilinos y contratos de alquiler. Lo mismo sucede con la vigencia del contrato de arrendamiento. Por lo general esa información la debe proporcionar el dueño del bien a la entidad financiera, no necesariamente el perito tiene acceso a la misma. Lo que sí es parte importante en el informe, es con vista en el sitio que se identifiquen las filiales ocupadas y desocupadas.	[19] SUGEF: No Procede. Los Lineamientos son de carácter general, correspondiente con la regulación emitida.	



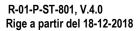


		I	
	[20] LAFISE:	[20] SUGEF: No Procede.	
	Se recomienda que defina claramente en	La Superintendencia, dentro de sus	
	el lineamiento cual será la metodología	labores ordinarias de supervisión	
	que utilizará la Superintendencia para	corroborará lo consultado.	
	corroborar por su cuenta que el valor de		
	mercado reportado por el valuador y		
	aceptado por la entidad sea consistente		
	con la realidad del mercado inmobiliario.		
b. Bien mueble, maquinaria fijada			b. Bien mueble, maquinaria fijada
permanentemente al terreno,			permanentemente al terreno,
excepto instrumento financiero			excepto instrumento financiero
El avalúo debe indicar el año de			El avalúo debe indicar el año de
fabricación, el grado de mantenimiento			fabricación, el grado de mantenimiento
o conservación en que se encuentra el			o conservación en que se encuentra el
bien y su grado de liquidez.			bien y su grado de liquidez.
c. Instrumento financiero			c. Instrumento financiero
El valor de mercado es el precio al cual se			El valor de mercado es el precio al cual
negocia en una bolsa de valores, el valor			se negocia en una bolsa de valores, el
facial en caso de valores no negociables			valor facial en caso de valores no
en bolsa o el valor intrínseco de la			negociables en bolsa o el valor intrínseco
participación en caso de fondos de			de la participación en caso de fondos de
inversión abiertos.			inversión abiertos.
d. Fianzas, Avales, Facturas	[21] Cathay:	[21] SUGEF: Procede.	d. Fianzas, Avales, Facturas
cedidas, Documentos emitidos	¿Se mantiene el Punto B Actualización	Se mantiene el punto B, Actualización	cedidas, Documentos emitidos
por empresas transportadoras y	valor de garantías que incluye Valor	del valor de garantías.	por empresas transportadoras y
Cartas de Crédito	Estimado de la garantía y señala que se		Cartas de Crédito
	determina con su valor menor los		





	gravámenes de mayor prelación? ¿es		
	correcto?		
El valor será el monto facial consignado			El valor será el monto facial consignado
en el respectivo documento de garantía."			en el respectivo documento de
V. Modificar el título y objetivo de la			garantía." V. Modificar el título y objetivo de la
Sección VIII. METODOLOGÍAS DE			Sección VIII. METODOLOGÍAS DE
ANÁLISIS DE ESTRÉS DE CAPACIDAD DE			ANÁLISIS DE ESTRÉS DE CAPACIDAD DE
PAGO, de conformidad con el siguiente			PAGO, de conformidad con el siguiente
texto:			texto:
"VIII. METODOLOGÍAS DE ANÁLISIS DE ESTRÉS.			"VIII. METODOLOGÍAS DE ANÁLISIS DE ESTRÉS.
Objetivo: Establecer aspectos mínimos a considerar en el desarrollo de metodologías de análisis de estrés de capacidad de pago. de los deudores clasificados en los segmentos empresarial 1 y 2."			Objetivo: Establecer aspectos mínimos a considerar en el desarrollo de metodologías de análisis de estrés de capacidad de pago. de los deudores clasificados en los segmentos empresarial 1 y 2."
VI. Adicionar un apartado D. "Otras	1	[22] SUGEF: Procede.	VI. Adicionar un apartado <u>D</u> E. "Otras
exposiciones de riesgo de crédito" a la	¿Adicionar o sustituir? Apartado D actual	[23] SUGEF: Procede.	exposiciones de riesgo de crédito" a la
Sección VIII. METODOLOGÍAS DE ANÁLISIS DE ESTRÉS, de conformidad	es: Impacto en la capacidad de pago del deudor.	Se corrige redacción para indicar que es un apartado adicional,	Sección VIII. METODOLOGÍAS DE ANÁLISIS DE ESTRÉS, de conformidad
con el siguiente texto:	deddor.	un apartado adicional,	con el siguiente texto:
	[23] ABC:		
	El encabezado de la norma indica que el		
	objetivo es adicionar un apartado D		
	"Otras exposiciones de riesgo de		
	crédito". No obstante, en la actualidad,		

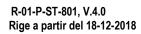




	el apartado D se refiere al "Impacto en la		
	capacidad de pago". En virtud de lo		
	anterior, debe aclararse el enunciado		
	para establecer con claridad si se trata		
	de una adición, en cuyo caso debe		
	revisarse la numeración, o de una		
	sustitución.		
"D. Otras exposiciones de riesgo de			" <u>P_E</u> . Otras exposiciones de riesgo de
crédito			crédito
En el caso que sean relevantes las			En el caso que sean relevantes las
exposiciones con el exterior, la entidad			exposiciones con el exterior, la entidad
debe incluir en su prueba de estrés los			debe incluir en su prueba de estrés los
escenarios apropiados para reflejar el			escenarios apropiados para reflejar el
riesgo país y el riesgo de transferencia,			riesgo país y el riesgo de transferencia,
así como el impacto de las			así como el impacto de las
concentraciones de riesgo significativas,			concentraciones de riesgo significativas,
a criterio de la entidad."			a criterio de la entidad."
VII. Derogar la Sección IX. "CULTIVOS	[24] Cathay:	[24] SUGEF: No Procede.	VII. Derogar la Sección IX. "CULTIVOS
PARA LOS CUALES UNA OPERACIÓN	Si se deroga la sección IX anterior ¿sería	Se aclara. Se deroga la sección IX y se	PARA LOS CUALES UNA OPERACIÓN
CREDITICIA CON PLAZO MENOR A 360	Sección X?	mantiene la numeración.	CREDITICIA CON PLAZO MENOR A 360
DÍAS CON PAGO ÚNICO DE PRINCIPAL A			DÍAS CON PAGO ÚNICO DE PRINCIPAL A
LA FECHA DE VENCIMIENTO NO SE			LA FECHA DE VENCIMIENTO NO SE
CONSIDERA OPERACIÓN ESPECIAL".			CONSIDERA OPERACIÓN ESPECIAL".
VIII. Adicionar la Sección XI. "CRITERIO			VIII. Adicionar la Sección XI. "CRITERIO
DE CLASIFICACIÓN DE LAS ETAPAS", de			<i>DE CLASIFICACIÓN DE LAS ETAPAS",</i> de
conformidad con el siguiente texto:			conformidad con el siguiente texto:
Objetivo Específico: Establecer criterios	[25] BNCR:	[25] SUGEF: No Procede.	Objetivo Específico: Establecer criterios
para clasificar las operaciones de la	1-Sugerimos modificar la redacción para	Se mantiene redacción.	para clasificar las operaciones de la
cartera de crédito en las etapas	indicar explícitamente que la		cartera de crédito en las etapas
consistentes con NIIF 9.	clasificación de las etapas de las		consistentes con NIIF 9.



	operaciones no debe contener todas las combinaciones de los indicadores descritas, sino que quede a discreción de cada entidad, siempre que se garantice los lineamientos mínimos que permitan identificar apropiadamente un incremento significativo del riesgo y que no implique un costo o esfuerzo desproporcionado para las entidades. 2- Hay sectores que se deben trabajar de forma individual, otros de forma colectiva, con base en características comunes entre los segmentos. Se sugiere valorar esa disposición para indicarlo explícitamente en los lineamientos, en virtud del esfuerzo y costo que demanda hacer esta clasificación.	
A. Operaciones en riesgo normal (Etapa 1):		A. Operaciones en riesgo normal (Etapa 1):
Se incluyen las operaciones sin evidencia de incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial.		Se incluyen las operaciones sin evidencia de incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial.
B. Operaciones en riesgo en vigilancia especial (Etapa 2):		B. Operaciones en riesgo en vigilancia especial (Etapa 2):
Corresponde a las operaciones que presentan un incremento significativo de riesgo de crédito respecto a la valoración		Corresponde a las operaciones que presentan un incremento significativo de riesgo de crédito respecto a la valoración





de riesgo realizada en el reconocimiento inicial de la operación, sin llegar a ser operaciones dudosas o fallidas. La clasificación se realizará por el importe total.			de riesgo realizada en el reconocimiento inicial de la operación, sin llegar a ser operaciones dudosas o fallidas. La clasificación se realizará por el importe total.
Algunos de los indicadores de			Algunos de los indicadores de
incremento significativo de riesgo se			incremento significativo de riesgo se
describen a continuación:			describen a continuación:
Cambios adversos en la situación financiera.	[26] Mutual Alajuela:	[26] SUGEF: No Procede.	Cambios adversos en la situación financiera.
Caída significativa de la facturación o flujo de caja Estrechamiento significativo de márgenes de comercialización o rentabilidad.	,		Caída significativa de la facturación o flujo de caja Estrechamiento significativo de márgenes de comercialización o rentabilidad.
Cambios significativos en el costo de crédito del grupo homogéneo de riesgo de	Se indica que una de las variables de		Cambios significativos en el costo de crédito del grupo homogéneo de riesgo de
pertenencia (segmento). • Disminución real o esperada de la calificación crediticia del titular o la operación.	vigilancia especial (etapa 2) es el	Se mantiene redacción.	pertenencia (segmento). - Disminución real o esperada de la calificación crediticia del titular o la operación.
Baja significativa real o esperada del precio o calificación externa o de operaciones	empeoramiento de la LTV, sin embargo,		Baja significativa real o esperada del precio o calificación externa o de operaciones similares.
 Similares. Cambios adversos en el entorno económico o de mercado que puedan impactar significativamente en la capacidad de repago del titular. 	se considera pertinente especificar que		Cambios adversos en el entorno económico o de mercado que puedan impactar significativamente en la capacidad de repago del titular.
Cambios adversos en las condiciones de acceso al mercado o empeoramiento de las condiciones de financiamiento.	esto sea cuando se exceda el límite del		 Cambios adversos en las condiciones de acceso al mercado o empeoramiento de las condiciones de financiamiento.
Para operaciones con garantía real, empeoramiento de la LTV (Loan to Value).	crédito u otro a establecer, ya que una		Para operaciones con garantía real, empeoramiento de la LTV (Loan to Value).
 Aumento significativo del riesgo de otras operaciones del titular o cambios significativos en el comportamiento esperado de pago. 	disminución en el valor, por ejemplo, por		 Aumento significativo del riesgo de otras operaciones del titular o cambios significativos en el comportamiento esperado de pago.
Aumento significativo del riesgo de sector al que pertenece el titular (región).	depreciación, no necesariamente		Aumento significativo del riesgo de sector al que pertenece el titular (región).
 Aumento significativo del riesgo de las entidades relacionadas al grupo de interés o grupo económico. 	· ·		 Aumento significativo del riesgo de las entidades relacionadas al grupo de interés o grupo económico.
Cambios adversos en el entorno regulatorio o tecnológico.	representa un riesgo para el crédito, si la		Cambios adversos en el entorno regulatorio o tecnológico.
Litigios pendientes.	LTV es holgada. De igual forma, se		Litigios pendientes.
	indican litigios pendientes, sin		
	embargo, juicios de tipo tránsito, civil, u		
	otros, no representan un riesgo para la		
	operación crediticia.		
	[27] Scotiabank:		
	El punto que cita "Para operaciones con		
	garantía real, empeoramiento del LTV		
	garantia real, empeoramiento dei LIV		



(Loan to Value)" Esto debería aplicar cuando haya alguna materialidad en el empeoramiento. Asimismo, en el punto de "Litigios pendientes" deben ser considerados cuando haya alguna materialidad adversa que pueda afectar la empresa. Será posible que en los casos que citan "cambios adversos" sea posible indicar "cambios materiales adversos". [28] ABC: Hay criterios poco claros (subjetivos) relativos a la definición de lo que representa un incremento significativo de riesgo. Por ejemplo, se indica un aumento significativo del riesgo del sector al que pertenece el titular (región), cambios adversos en el entorno regulatorio o tecnológico. ¿Cómo se debe entender la palabra significativo? Se requiere de mayor especificidad. Para efectos prácticos la metodología estándar las Etapas solo son una agrupación de grupos de riesgos, pero no es una variable que afecta el cálculo.	[28] SUGEF: No Procede. [29] SUGEF: No Procede. [30] SUGEF: No Procede. [31] SUGEF: No Procede. En cada una de las etapas se define una tasa de incumplimiento, tasa que captura el nivel de riesgo significativo de cada operación.	
agrupación de grupos de riesgos, pero		



Consideramos que se requiere mayor claridad respecto a la definición de lo que representa un incremento significativo de riesgo. Por ejemplo, se indica un aumento significativo del riesgo del sector al que pertenece el titular (región), cambios adversos en el entorno regulatorio o tecnológico. ¿Cómo se debe entender la palabra significativo? Se requiere de mayor especificidad. Para efectos prácticos la metodología estándar las Etapas solo son una agrupación de grupos de riesgos, pero no es una variable que afecta el cálculo ¿Se puede aclarar esta relación?

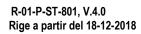
[30] Cathay:

El término adverso y significativo es muy general. ¿En caso de presentarse situaciones como las indicadas (se consideren o no significativos o adversos) el banco podrá revisar y documentar capacidad de pago para justificar no trasladar a una categoría o etapa de mayor riesgo al deudor?

¿qué se entiende por cambio significativo en el costo del crédito del

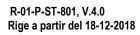


grupo homogéneo de riesgo de		
pertenencia?		
¿qué se entiende por deterioro		
significativo del LTV para que pase a		
etapa 2?		
Ctapa 2.		
[31] LAFISE:		
Se debe valorar establecer un parámetro		
para determinar que el riesgo de una		
operación aumenta o no aumenta, ya		
que solo utilizar la palabra		
"significativamente" es subjetivo para		
cada entidad.		
Se recomienda realizar una revisión		
exhaustiva de este apartado y los		
siguientes, ya que se utilizan palabras		
subjetivas como "significativo",		
"adversos", "empeoramiento", las		
cuales no están parametrizadas y deja a		
criterio del interpretador.		
[32] BNCR:	[32] SUGEF: No Procede.	
Existen carteras de bajo riesgo que no	Se aclara. En el caso descrito la entidad	
se ven impactadas por los indicadores	tiene la discrecionalidad de incluir en sus	
descritos en las tablas que se detallan	políticas de crédito adicionales a los	
abajo, por lo tanto, se sugiere incluir la	descritos en este apartado.	
Probabilidad de Incumplimiento (PD)		
como indicador de problemas		
prospectivos. Se considera que su		
inclusión permitiría reforzar el vínculo		
entre el modelo estándar y el modelo		



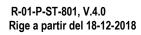


	interno, lo cual también es deseable para efectos del cambio de enfoque que introduce el Reglamento. Se sugiere valorar para efectos de la clasificación de las operaciones los escenarios de estrés y umbrales de apetito ya que son una medida que permite determinar cuánto ha aumentado una posición de riesgo y se consideran parte de las mejores prácticas de autoridades regulatorias a nivel mundial para incluir elementos prospectivos.		
C. Operaciones en riesgo dudoso (Etapa 3):	prospersion of the control of the co		C. Operaciones en riesgo dudoso (Etapa 3):
Corresponde a las operaciones con deterioro crediticio en las que ha ocurrido un evento de incumplimiento:			Corresponde a las operaciones con deterioro crediticio en las que ha ocurrido un evento de incumplimiento:
Patrimonio neto negativo o disminución por pérdidas en al menos el 50% en el último ejercicio Pérdidas continuadas, descenso significativo de la facturación o de los flujos de efectivo recurrentes Retraso generalizado de los pagos o flujos de caja insuficientes para atender las deudas Estructura económico-financiera significativamente inadecuada Calificación crediticia interna o externa que evidencie impago Existen importes vencidos significativos frente a organismos públicos o empleados	[33] Cathay: ¿Qué significa estructura económico- financiera significativamente inadecuada? Importes vencidos con entes del gobierno y empleados: es posible obtener información respecto a deudas con entes gubernamentales, pero no con empleados. [34] Scotiabank:	[33] SUGEF: Procede. [34] SUGEF: Procede. [35] SUGEF: Procede. Lo consultado se refiere a una situación en la cual los indicadores económicos financieros muestran niveles que evidencian un deterioro del negocio.	Patrimonio neto negativo o disminución por pérdidas en al menos el 50% en el último ejercicio Pérdidas continuadas, descenso significativo de la facturación o de los flujos de efectivo recurrentes Retraso generalisado de los pagos o flujos de caja insuficientes para atender las deudas Estructura económico-financiera significativamente inadecuada Calificación crediticia interna o externa que evidencie impago Existen importes vencidos significativos frente a organismos públicos o empleados



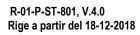


	En retraso generalizado de los pagos, se debería aclarar a partir de cuántos días de atraso. ¿Cuáles fuentes de calificación externa de impago? En importes significativos, se debería aclarar la magnitud para ser considerado significativo. ¿Último punto que procedan de dudoso? ¿Qué significa? Operaciones que venían de Etapa 3: operaciones de dudosa recuperación que se "devolvieron" a Etapa 2 y han sido refinanciadas 2 veces? [35] ABC: Debe aclararse el término "estructura económico-financiera	
	significativamente inadecuada. En el caso de los importes vencidos con entes de gobierno y empleados, no es posible obtener dicha información respecto de los empleados.	
Factores automáticos de clasificación en esta categoría:		Factores automáticos de clasificado en esta categoría:





Operaciones con saldos sobre los que haya decidido reclamor judicialmente. Operaciones en las que se ha iniciado el proceso de ejecución de la garantía real Declaración (o intención de presentaria) concursal sin petición de liquidación. Garantías a titulares en concurso con petición (o intención) de liquidación. Operación refinanciada con una mora mayor a 30 días o una operación con dos refinanciamientos en Etapa 2, que procedan de dudoso."	[36] Cathay: Operación refinanciada con mora mayor a 30 días o con dos refinanciamientos en etapa 2. Contradice lo indicado en el reglamento respecto a operación especial para estar en etapa 2 o 3. [37] Mutual Alajuela: En cuanto a la clasificación en etapa 3, parece excesivo que una operación refinanciada con mora de más de 30 días sea clasificada en esta etapa. Se recomienda un mínimo de 60 días. [38] ABC:	[36] SUGEF: Procede [37] SUGEF: Procede [38] SUGEF: Procede Se modifica redacción para eliminar este ítem.	Operaciones con saldos sobre los que haya decidido reclamar judicialmente. Operaciones en las que se ha iniciado el proceso de ejecución de la garantía real. Declaración (o intención de presentarla) concursal sin petición de liquidación. Garantías a titulares en concurso con petición (o intención) de liquidación. Operación-refinanciada-con-una-mora-mayora-30-diasa-o-una-operación-con-dos refinanciamientos—sa Elapa-2-que procedan de dudoso.
	La definición de operación refinanciada con mora mayor a 30 días o con dos refinanciamientos en etapa 2 contradice lo indicado en el reglamento.		
	[39] LAFISE: Se recomienda que para este apartado se defina de manera objetiva como se va a medir cada uno de estos rubros, para determinar si se considera "significativo "y evitar que sea subjetivo. Adicionalmente con respecto a los apartados en donde se indica las palabras "intención de" se recomienda valorar no incorporarlos ya que la normativa debe basarse en hechos	[39] SUGEF: No Procede. En cada una de las etapas se define una tasa de incumplimiento, tasa que captura el nivel de riesgo significativo de cada operación.	





	objetivos, subjetivas.	no	es	presunciones	
Rige a partir del primero de enero de 2024.					Rige a partir del primero de enero de 2024.