



FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD Y FINANZAS

**EFFECTOS DE BASILEA III EN LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS
OTORGADOS POR LAS EMPRESAS BANCARIAS DE LIMA,
AÑO 2013**

PRESENTADA POR
JOSÉ JAVIER YUPANQUI ESTUPIÑAN

TESIS
PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO

LIMA – PERÚ

2014



**Reconocimiento - No comercial - Sin obra derivada
CC BY-NC-ND**

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD Y FINANZAS

**EFFECTOS DE BASILEA III EN LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS
POR LAS EMPRESAS BANCARIAS DE LIMA, AÑO 2013**

TESIS

**PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO**

PRESENTADA POR

JOSÉ JAVIER YUPANQUI ESTUPIÑAN

LIMA – PERÚ

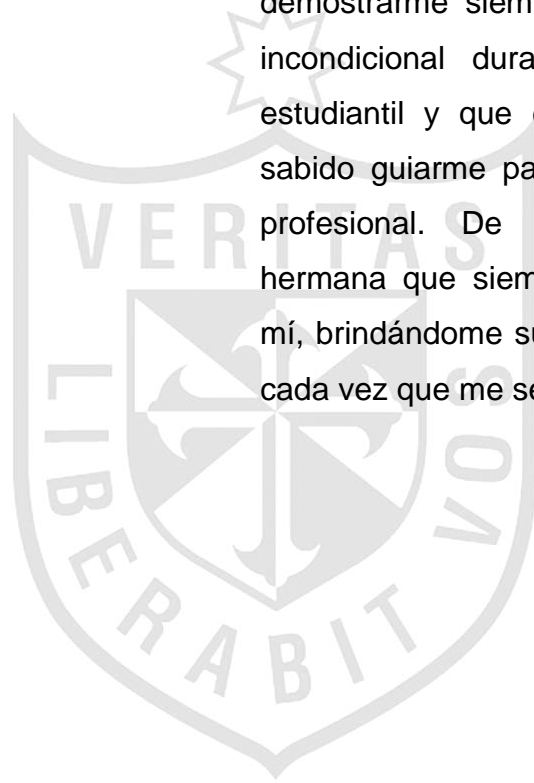
2014



**EFFECTOS DE BASILEA III EN LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS
OTORGADOS POR LAS EMPRESAS BANCARIAS DE LIMA, AÑO 2013**

DEDICATORIA

En primer lugar agradezco a Dios por permitirme llegar a este momento tan especial en mi vida. Por los triunfos y los momentos difíciles que me han enseñado a valorarlo cada día más, a mis padres por ser los pilares más importantes y por demostrarme siempre su cariño y apoyo incondicional durante todo mi trayecto estudiantil y que con sus consejos han sabido guiarme para culminar mi carrera profesional. De igual manera a mi hermana que siempre ha estado junto a mí, brindándome su apoyo y alentándome cada vez que me sentía que todo iba mal.



AGRADECIMIENTO

A la Universidad de San Martín de Porres y a la Facultad de Ciencias Contables, Económicas y Financieras por haberme formado como profesional y como persona con valores éticos, morales e intelectuales.

A mis asesores de tesis, Dr. José Paredes Soldevilla, Mg. Eduardo Alfaro Esparza, Mg. Santiago Montenegro Canario, Dr. Sabino Talla Ramos, a la Dra. Carmen Vargas Linares por orientarme en la elaboración del trabajo de investigación.



ÍNDICE

PORTADA	I
TITULO	II
DEDICATORIA	III
AGRADECIMIENTO	IV
INDICE	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
INDICE DE ABREVIATURAS	VIII
RESUMEN	X
ABSTRACT	XI
INTRODUCCION	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1 DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA	1
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	7
1.2.1 <i>Problema Principal</i>	7
1.2.2 <i>Problemas Específicos</i>	7
1.3 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	8
1.3.1 <i>Objetivo Principal</i>	8
1.3.2 <i>Objetivos Específicos</i>	8
1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	8
1.5 LIMITACIONES	9
1.6 VIABILIDAD DEL ESTUDIO	9
CAPÍTULO II MARCO TEORICO	10
2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	10
2.2 BASES TEÓRICAS	10
2.2.1 <i>Basilea</i>	11
2.2.2 <i>Créditos Hipotecarios</i>	49
2.3 TÉRMINOS TÉCNICOS.....	76
2.4 HIPÓTESIS	81

2.4.1 Hipótesis Principal.....	81
2.4.2 Hipótesis Específicas	81
2.5. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	82
2.5.1 Variable independiente.....	82
2.5.2 Variable dependiente	83

CAPÍTULO III METODOLOGÍA..... 84

3.1 DISEÑO METODOLÓGICO	84
3.1.1 Tipo de Investigación.....	84
3.1.2 Procedimientos de contrastación de hipótesis	85
3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA	87
3.2.1 Población (N).....	87
3.2.2 Muestra (n).....	88
3.3 TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	90
3.3.1 Descripción de los métodos, técnicas e instrumentos.....	90
3.3.2 Procedimientos de comprobación de la validez y confiabilidad de los instrumentos.....	91
3.4 TÉCNICAS PARA EL PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	91
3.5 ASPECTOS ÉTICOS	91

CAPÍTULO IV RESULTADOS..... 93

4.1 RESULTADO DE LA ENCUESTA	93
4.2 RESULTADOS DE LA CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS.....	120
4.2.1 Primera Hipótesis	120
4.2.2 Segunda Hipótesis	123
4.2.3 Tercera Hipótesis	126
4.3 CASO PRÁCTICO	130

CAPÍTULO V DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES..... 142

5.1 DISCUSIÓN	142
5.2 CONCLUSIONES	143
5.3 RECOMENDACIONES.....	144

CAPITULO VI FUENTES DE INFORMACIÓN 145

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS..... 145

FUENTES LEGALES 145

FUENTES ELECTRÓNICAS 146

ANEXO 151

ANEXO N° 01 MATRIZ DE CONSISTENCIA..... 152

ANEXO N° 02 ENCUESTA..... 152



ÍNDICE DE ABREVIATURAS

APR	Activos Ponderador por Riesgo
AMA	Métodos de Medición Avanzada
BCH	Banco Central Hipotecario
BFH	Bono Familiar Habitacional
BLV	Bolsa de Valores de Lima
BPI	Banco de Pagos Internacional
EAD	Exposición al Riesgo de Crédito
ECAI	Institución Externa de Evaluación del Crédito
(EL)	Pérdidas Esperadas
FMV	Fondo MiVivienda
HQLA	Activos disponibles, líquidos y de alta calidad
IFI	Instituciones Financieras
IRB	Método basado en calificaciones internas
LCR	Coefficiente de Cobertura de Liquidez
LGD	Pérdida en caso de incumplimiento
(M)	Vencimiento Efectivo
NSFR	Coefficiente de Financiación Estable Neta
OECD	Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos
PBI	Producto Bruto Interno
PBP	Premio al Buen Pagador
PD	Probabilidad de incumplimiento
Rc	Riesgo de Crédito

Rm	Riesgo de Mercado
Rop	Riesgo Operacional
SA	Método Estándar
SBS	Superintendencia de Banca, Seguros y AFP
TCEA	Tasa de Costo Efectiva Anual
TEA	Tasa de Interés Efectiva Anual
UIT	Unidades Impositivas Tributarias
UL	Pérdidas inesperadas

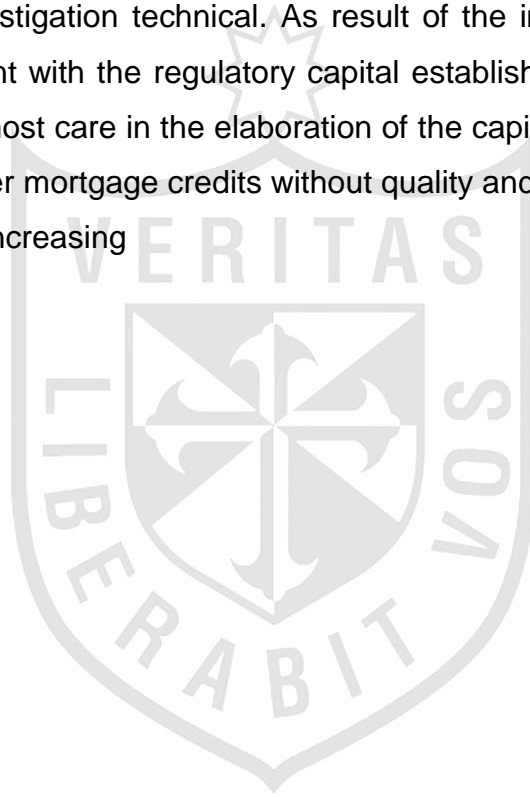


RESUMEN

El objetivo general de la tesis “Efectos de Basilea III en los créditos hipotecarios otorgados por las empresas bancarias de Lima, año 2013” fue determinar la influencia que tienen los acuerdos de Basilea III en los créditos hipotecarios que son otorgados por las empresas bancarias de Lima y así analizar la situación en que se encuentra el sistema financiero, respecto a la morosidad que generan estos créditos. Para poder realizar esta tesis se empleó el diseño metodológico no experimental transaccional correlacional. Se utilizó el método descriptivo, estadístico, de análisis – síntesis, y para el trabajo de campo se aplicó la encuesta como técnica de investigación. Como resultado de la investigación se obtuvo que las empresas bancarias cumplen con el capital regulatorio establecido por Basilea III pero que aún no están teniendo el sumo cuidado en la elaboración del requerimiento de capital por riesgo de crédito, lo que conlleva a que se entreguen créditos hipotecarios de no muy buena calidad y la tasa de morosidad del producto se encuentre aumentando.

ABSTRACT

The general object of the thesis “Effects of Basilea III in the mortgage credits granted for the banking in Lima, 2013” was determine the influence of the Basilea III in the amount of the mortgage credits granted for the banking in Lima and analyze the situation in which the financial system is. For do this thesis was used the methodological design not experimental transactional correlational. Was used the descriptive method, statistical, the analysis – synthesis and for the fieldwork used the poll as investigation technical. As result of the investigation, was found that banking compliant with the regulatory capital established for Basilea III but is still not taking the utmost care in the elaboration of the capital request for the credit risk, it entails give over mortgage credits without quality and the delinquency rate of the product is found increasing



INTRODUCCIÓN

Basilea III es de suma importancia dentro del sistema financiero mundial, pues brinda un conjunto de reformas para reforzar la calidad y cantidad de capital con el que cuentan las empresas bancarias para respaldar sus activos de riesgo, además de que éstas empresas tenga un mejor nivel de liquidez con el fin de promover un sector bancario más sólido.

Esta reforma fue motivada tras la reciente crisis financiera como la de las Hipotecas Subprime del 2007 o las burbujas inmobiliarias de Estados Unidos y España, durante estos periodos se evidenció en muchos países un apalancamiento excesivo de las empresas bancarias que aunado con la rebaja del nivel y de la calidad de capital, además de su nivel de liquidez insuficiente, que el sistema era incapaz de absorber las pérdidas que afectaban a sus productos.

Los créditos hipotecarios dentro de la economía peruana cumplen un factor importante, pues en los últimos años el dinamismo del sector construcción ha ido en aumento generando que ese producto (crédito hipotecario) otorgado por las empresas bancarias jueguen un papel importante como intermediario constructor/vendedor – cliente.

Dentro de este contexto se analizó estas nuevas reformas de calidad propuestas por Basilea III y cómo es que éstas llegaron a influenciar en el dinamismo del otorgamiento de crédito hipotecario. Este análisis permite observar como las empresas bancarias se están adaptando a estas nuevas reformas y cómo están influenciando en sus políticas de crédito.

En el Primer Capítulo se relaciona con el Planteamiento del Problema de la investigación, la cual nos permitió conocer la situación real en la que se encuentran las empresas bancarias con respecto a la implementación de los nuevos parámetros y recomendaciones de Basilea III, asimismo se plantearon los

problemas de la investigación, los objetivos, la justificación, las limitaciones y la viabilidad del estudio.

En el Segundo capítulo, se encuentra el Marco Teórico que considera los antecedentes de la investigación, bases teóricas, términos técnicos y la formulación de las hipótesis.

En el Tercer Capítulo, se describe la metodología de la investigación que permitió ordenar el trabajo coherentemente como determinar el tipo de investigación, las estrategias o procedimientos de contrastación de hipótesis, la población y muestra, la operacionalización de las variables, las técnicas de recolección y procesamiento de la información así como los aspectos éticos que se han tenido en cuenta.

En el Cuarto Capítulo, se contemplan los resultados del trabajo de campo que constituye la base para construir los nuevos conocimientos generados por la investigación. Los resultados se presentan en forma ordenada mediante tablas con la interpretación de los resultados y el análisis correspondiente.

El Quinto Capítulo, contempla la discusión con la que se dio origen este trabajo de investigación así como las conclusiones y recomendaciones, los cuales ayudan a solucionar los problemas planteados en el Primer Capítulo y contrastan con las hipótesis planteadas en el Segundo Capítulo.

Finalmente las fuentes de información donde se consignaron los libros y publicaciones utilizados en el desarrollo del trabajo de investigación, teniendo en cuenta el Manual de Publicaciones de la American Psychological Association para las fuentes de información; y como anexos, se adjunta los documentos que complementan el trabajo de investigación como cuadros que sustentan el análisis de las variables y la comprobación de las hipótesis; así como la matriz de consistencia y el cuestionario.

CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Descripción de la Realidad Problemática

En los últimos años en el sector inmobiliario peruano se está viviendo una dinámica de compra y venta muy acelerada de viviendas, lo que está generando que muchas personas busquen fuentes de financiamiento para la obtención de una vivienda. Una de estas fuentes es proporcionada por las entidades del sistema financiero, a las cuales pertenecen las empresas bancarias.

Una empresa bancaria se dedica a captar dinero del público (agentes superavitarios) en depósito o bajo cualquier otra modalidad contractual, pagando una tasa de interés como beneficio del usufructo del dinero, o tasa de interés pasiva, y en utilizar ese dinero, su propio capital y el que obtenga de otras fuentes de financiación en conceder créditos en las diversas modalidades, a personas con necesidad de financiamiento (agentes deficitarios) cobrando por estos una tasa de interés activa cuyo monto sirva tanto para pagarle al agente superavitario como para ganar un spread (diferencia entre los intereses que pagan las entidades bancarias por sus operaciones pasivas y las que éstas reciben como rentabilidad por sus operaciones activas).

Muchos especialistas explican que una de las causas que impulsaron a este crecimiento del sector inmobiliario y al gran dinamismo que se vivió fue la continua reducción del costo del crédito los cuales hacia el 2002 estaban con una tasa de interés promedio en créditos hipotecarios de 17.89% en moneda nacional y 10.09% en moneda extranjera y las cuales llegaron hasta un 8.76% en moneda nacional y 7.97% en moneda extranjera en el año 2012.

Ante esto podemos decir que en los últimos 3 años esta tendencia se está revirtiendo pues si comparamos las Tasas de interés promedio en moneda nacional y en moneda

extranjera de los periodos de diciembre 2012 y 2013 se observa un incremento, tal como se muestra a continuación:

(TABLA N° 1)
TASA DE INTERÉS PROMEDIO DEL SISTEMA BANCARIO

FECHA	MONEDA NACIONAL	MONEDA EXTRANJERA	VARIACIÓN MN	VARIACIÓN ME
31/12/2002	17.89%	10.09%	-	-
31/12/2003	18.05%	09.72%	+0.01	-0.04
31/12/2004	13.50%	10.12%	-0.25	+0.04
30/12/2005	10.18%	09.67%	-0.25	-0.04
29/12/2006	10.03%	09.23%	-0.01	-0.05
31/12/2007	09.30%	09.59%	-0.07	+0.04
30/12/2008	11.33%	10.84%	+0.22	+0.13
30/12/2009	09.84%	09.13%	-0.13	-0.16
31/12/2010	09.32%	08.12%	-0.05	-0.11
30/12/2011	09.39%	08.24%	+0.01	+0.01
28/12/2012	08.76%	07.97%	-0.07	-0.03
30/12/2013	09.03%	08.46%	+0.03	+0.06
30/09/2014	09.20%	07.58%	+0.02	-0.10

Fuente: Datos tomados de: http://sbs.gob.pe/0/modulos/JER/JER_Interna.aspx?ARE=0&PFL=0&JER=154

Elaboración Propia

En la actualidad las empresas bancarias centran sus esfuerzos en captar más clientes pues ven muy atractivo éste sector, lo que genera que modifiquen sus políticas de crédito otorgando cada vez más, esto lo podemos comprobar observando el aumento de la participación en el mercado de la cartera de créditos hipotecarios de las empresas bancarias el cual ha aumentado de S/.23,650 millones a S/.28,589 millones de Diciembre del 2012 al mismo periodo del 2013 (21.12%) y que ha cerrado hacia Agosto del 2014 en S/.31,088 millones, según datos obtenidos del Boletín Estadístico de Banca Múltiple de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

Ésta competencia por el aumento de la cartera de créditos ocasiona que se otorguen créditos, muchas veces, sin estudiar ni analizar a profundidad la capacidad de pago de los cliente lo que está generando que la tasa de morosidad vaya en aumentando, esto lo podemos observar con la tasa de morosidad del crédito hipotecario pues ha aumentado de 0.82% del total de Créditos Hipotecarios a 1.02% del total de Créditos Hipotecarios de Diciembre del 2012 a el mismo periodo del 2013 y que a Agosto del 2014 se encuentra 1.31% del total de Crédito Hipotecarios, según datos obtenidos del Boletín Estadístico de Banca Múltiple de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

(TABLA N° 2)
TASA DE MOROSIDAD POR EMPRESA BANCARIA

BANCO	Créditos hipotecarios para vivienda Dic. 2012	Créditos hipotecarios para vivienda Dic. 2013	Créditos hipotecarios para vivienda Ago. 2014
Banco Continental	0.47	0.61	0.84
Banco de Comercio	3.44	3.70	2.99
* Banco de Crédito del Perú	1.12	1.39	1.67
Banco Financiero	1.33	0.96	1.12
Banco Interamericano de Finanzas	0.28	0.32	0.40
* Scotiabank Perú	0.84	0.89	1.07
CITIBANK	0.04	-	-
* Interbank	0.95	1.44	2.11
Mibanco	1.38	1.31	2.07
Banco GNB	-	0.33	0.68
HSBC Bank Perú	0.35	-	-
Banco Falabella Perú	2.45	2.47	3.80
TOTAL BANCA MÚLTIPLE	0.82	1.02	1.31

* (Con sucursales en el exterior)

Fuente: Datos tomados de: <http://www.sbs.gob.pe/app/stats/EstadisticaBoletinEstadistico.asp?p=1#>

Elaboración Propia

Otro punto a tener en cuenta es la gestión de riesgo que están teniendo las entidades bancarias y el excesivo apalancamiento que están generando, lo que podría ocasionar un gran problema, pues los bancos otorgan créditos hipotecarios con dinero, que en su gran mayoría, no es de su propiedad si no que utilizan el dinero captado de los agentes superavitarios esperando generar una rentabilidad, pero este escenario podría ser peligroso, pues si los agentes deficitarios no cumplen con el pago de sus cuotas el banco podría descapitalizarse lo que ocasionaría, en el peor de los casos, que el gobierno intervenga y tenga que rescatarlo. Ante esto podemos analizar la estructura del pasivo de las entidades bancarias, los cuales nos indican que del 100% del pasivo a Diciembre del 2012 los depósitos del público representan un 68.08% y que a Diciembre del 2013 aumentó en 4%, es decir, representa un 70.79% del total del pasivo, según datos obtenidos del Boletín Estadístico de Banca Múltiple de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

Este incremento en la tasa de morosidad y el excesivo apalancamiento podría implicar también una reducción en la rentabilidad de las empresas bancarias, un claro ejemplo de este punto es que el sistema bancario peruano tuvo un crecimiento promedio anual en la primera década del siglo en sus Utilidades Netas del Ejercicio de más del 30% inclusive tomando en cuenta la recesión de 2% que hubo en el 2009, pero que según datos de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) al cierre del 2013 las Utilidades Netas de las empresas bancarias fueron S/. 4,968 millones creciendo sólo un 8% en comparación al mismo mes del año 2012 (S/, 4,620 millones) y que a Abril del 2014 es de S/. 1,587 habiendo una reducción de 3% a comparación del mismo mes del 2013 (S/. 1,628 millones).

La crisis financiera que irrumpió en el 2007 puso en evidencia problemas como la faltas de capital y de liquidez de los bancos internacionalmente activos. Ante el peligro que se puede generar a futuro y para no volver a pasar una situación similar, entidades internacionales como el Foro de Estabilidad Financiera y el G-10 han empezado con algunas iniciativas para poder regular el sistema financiero, como el Acuerdo de Basilea III "Marco Regulator Global para Reforzar los Bancos y Sistemas

Bancarios” el cual da un conjunto de recomendaciones para fortalecer la supervisión y gestión del sector bancario.

Para poder prevenir los problemas de faltas de capital Basilea III centra su atención en el capital regulador, en el cual exige a los bancos que tenga más capital y que éste a su vez sea de mayor calidad, es decir más líquido, como lo son los aportes de los accionistas y las reservas no distribuidas. Adicionalmente integra dos colchones de capital los cuales ayudarán a mermar las pérdidas en épocas de crisis, estos son:

Colchón de Conservación, el cual nos indica que en época de expansión el sistema bancario debe generar una reserva para que ésta pueda ser utilizado en épocas en que el sistema bancario sufre un periodo de recesión, éste colchón no puede ser menor que un 2.50% de los activos ponderados por riesgo.

Colchón Anticíclico, el cual se generará cuando ocurra un crecimiento excesivo del crédito, éste colchón puede variar de acuerdo a las necesidades de cada país y se calcula hasta un máximo de 2.50% de los activos ponderados por riesgo, esto significa que es probable que los supervisores de cada país no exijan la acumulación de este colchón con mucha frecuencia.

(TABLA N° 3)

REQUERIMIENTO DE CAPITAL

	Capital Mínimo	Colchón de Conservación	Colchón Anticíclico	Capital Total
Capital Nivel 1	6.00%	2.50%	2.50%	13.00%
Ordinario 4.50%				
Adicional 1.50%				
Capital Nivel 2	2.00%			

Fuente: Datos tomados de: http://www.bis.org/publ/bcbs270_es.pdf

Elaboración Propia

Ha propuesto también la introducción de unos estándares de liquidez los cuales ayudarán a los bancos a tener reservas ante una posible salida de dinero tanto a corto como a largo plazo. Estos son el coeficiente de cobertura de liquidez, el cual indica calcular un coeficiente por probables salidas de dinero por un periodo de 30 días (corto plazo) y el coeficiente de financiación estable neta, el cual indica calcular un coeficiente por probables salidas de dinero por un horizonte temporal de un año (largo plazo).

Para no poder cometer errores pasados Basilea III propone un análisis más exhaustivo por parte de los bancos en los diferentes tipos de riesgos que se generan como lo son el riesgo de crédito, riesgo de mercado y riesgo operacional otorgando diferentes tipos de métodos para el cálculo de los mismos.

En su pilar III Basilea pone en énfasis el rol de las entidades supervisoras de riesgos proporcionando diferentes métodos para poder llevar una correcta supervisión y así intervenir antes de que una crisis pueda suscitarse.

Con respecto al tratado de Basilea III en la regulación peruana podemos decir que ante la publicación del acuerdo de Basilea II la SBS como ente regulador inició en el 2007 los estudios de impacto y emisión de algunos reglamentos que iban acorde con este tratado, pero que a raíz de la implementación de Basilea III aún sigue evaluando el impacto de las nuevas regulaciones.

Con todo lo expuesto, al ser éste tratado un tema relativamente nuevo y al no ser de carácter obligatorio, habrá que evaluar en qué medida el sistema bancario peruano está asumiendo el reto de implementarlo y cómo influirá en su entorno.

Después de haber descrito la problemática relacionada con el tema, a continuación con fines metodológicos fue delimitada en los siguientes aspectos:

a. Delimitación Espacial.-El ámbito donde se desarrolló la tesis fue en las empresas bancarias ubicadas en los distritos de Lima.

b. Delimitación Temporal.-El periodo que comprendió esta tesis fue a partir del mes de Enero al mes de Diciembre 2013.

c. Delimitación Social.-Las técnicas de recojo de información se aplicaron a los gerentes de las empresas bancarias.

1.2 Formulación del Problema

1.2.1 Problema Principal

¿De qué manera influye Basilea III en los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013?

1.2.2 Problemas Específicos

1. ¿En qué medida el capital regulador influye en el costo de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013?

2. ¿Cómo el Riesgo de Crédito influye en la tasa de morosidad de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013?

3. ¿De qué manera los estándares de liquidez establecidos influyen en las políticas de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013?

1.3 Objetivos de la Investigación

1.3.1 Objetivo Principal

Determinar la influencia de Basilea III en los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.

1.3.2 Objetivos Específicos

1. Establecer la influencia del capital regulador en el costo de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.
2. Analizar la influencia del Riesgo de Crédito en la tasa de morosidad de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.
3. Determinar la influencia de los estándares de liquidez establecidos en las políticas de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.

1.4 Justificación de la Investigación

La investigación está orientada a determinar la influencia que tiene Basilea III en los créditos hipotecarios otorgados por las empresas bancarias de Lima, teniendo en cuenta el requerimiento mínimo de capital, la correcta supervisión y la disciplina del mercado.

Esta tesis es importante porque beneficia a los gerentes no sólo de las diferentes empresas bancarias, sino a los de todas las instituciones dentro de las empresas de Operaciones Múltiples como son Empresas Financieras, Cajas Municipales, Entidades de Desarrollo a la Pequeña y Micro Empresa (EDPYME), Cooperativas de Ahorro y Crédito, Cajas Rurales, así como Empresas Especializadas, Bancos de

Inversión y Empresas de Seguro porque ayuda no sólo a identificar el nivel de riesgo que están teniendo por la otorgación de créditos hipotecarios, sino que también apoya a determinar cuál es el nivel de calidad de respaldo con la que cuenta para hacerle frente a cualquier contingencia, además se puede medir el nivel de introducción a los nuevos estándares que se están solicitando no sólo para el Sistema Financiero Peruano sino para el Sistema Financiero Internacional asimismo, complementariamente es conveniente para los órganos reguladores y el gobierno porque ayuda a obtener mayores niveles de información sobre la actualidad del sistema bancario local, para así poder tener una base para futuros cambios en la legislación.

1.5 Limitaciones

Las limitaciones de esta tesis se debieron a la escasa información sobre el tema estudiado, por ser relativamente nuevo, pero la investigación siguió su desarrollo hasta su culminación apoyándose en la información existente.

1.6 Viabilidad del Estudio

Esta tesis dispuso de los recursos financieros, humanos como los asesores o profesores especializados en el tema así como de materiales, los mismos que garantizaron el alcance de los objetivos propuestos, además de hacer viable la investigación.

CAPÍTULO II MARCO TEORICO

2.1 Antecedentes de la Investigación

Para efectos de esta tesis se ha tenido como referencia a Quesada, J., Cortés, F., Ruiz, I. & García, F. (2002). Riesgo en la Industria Bancaria, una Aproximación a Basilea II, En donde explican las nuevas normas de Basilea II como un primer intento de regulación económica y lo aborda al conjunto de problemas asociados al riesgo de la actividad crediticia de los bancos de España y además de cómo estas nuevas normas van a afectar a aquellas instituciones que, por su propia naturaleza, tienen dificultades de acceso a los mercados de capitales.

Así mismo se ha tomado como referencia a Gual, J (2011). Los Requerimientos de Capital de Basilea III y su Impacto en el Sector Bancario. En donde el autor tiene como objetivo principal examinar los razonamientos teóricos y las evidencias empíricas que se argumentan para proponer el aumento de los requisitos de capital en la normativa de Basilea III y demuestra que no es probable que las nuevas normas regulatorias reduzcan la asunción de riesgos en el sector bancario y que el aumento de los requisitos de capital ocasionará muy probablemente elevaciones de los costes de financiación para el mismo, con consecuencias desfavorables para la economía real.

2.2. Bases Teóricas

En el desarrollo de la presente tesis, se han considerado los conceptos, teorías y definiciones vertidos por el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea y la de algunos especialistas de cuyos planteamientos se ha tomado debida nota para enriquecer la investigación.

2.2.1. Basilea

A. Marco Histórico

Después de la Primera Guerra Mundial, la necesidad de tener un banco especializado en facilitar las transferencias pecuniarias que pudieran surgir en el marco de las obligaciones de compensación que aparecieran a raíz de los tratados de paz y, como sugerencia del Plan Young como un medio de transferir los pagos de las reparaciones Alemanas se funda el Banco de Pagos Internacionales (BPI) con sede en Basilea, Suiza en 1930.

En 1974 se produce la quiebra del Banco Alemán Bankhaus Herstatt, dicho banco fue cerrado por el banco central alemán, el Bundesbank, por sus importantes pérdidas derivadas de sus operaciones en moneda extranjera calculadas por cerca de US \$200 millones al tiempo de su clausura. Ese día, una serie de bancos habían liberado el pago de marcos alemanes (DEM) para Herstatt en Frankfurt, a cambio de dólares estadounidenses (USD), que iba a ser entregado en Nueva York. Debido a las diferencias en la zona horaria, Herstatt dejó de operar entre los tiempos de los pagos respectivos generando que bancos no recibieran sus pagos en dólares.

Estas difíciles circunstancias casi producen un colapso del sistema de pagos estadounidense y del sistema financiero internacional.

En dicho contexto, y con el propósito de restaurar la confianza y estabilidad del sistema financiero internacional, los gobernadores y presidentes de los Bancos Centrales de los países que conformaban el Grupo de los Diez – G10 (Bélgica, Canadá, Francia, Alemania, Italia, Japón, Países Bajos, Suecia, Reino Unido y Estados Unidos) establecen el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea encargado de desarrollar principios y reglas apropiados sobre prácticas de regulación y supervisión de los mercados bancarios internacionales.

Éste comité debía reportar desarrollo de herramientas que evitaran la ocurrencia de crisis similares en el futuro. Tendría su sede en Basilea, Suiza, en las oficinas del Banco de Pagos Internacionales.

El Comité de Basilea se ha caracterizado desde su creación por su informalidad legal y procedimental, pues evita expresarse en términos legales o en textos que reflejen acuerdos o mandatos y siempre tiende a utilizar marcos generales, reportes, recomendaciones y declaraciones, la adopción final compete a cada una de las autoridades de los países, tal como lo señala Jimber, J. (2012) “El comité no constituye una autoridad supranacional en materia de supervisión, más aún sus conclusiones o recomendaciones no contienen fuerza legal y no es su intención que tenga algún tipo de coercibilidad. De hecho las primeras recomendaciones del Comité se podían considerar como “acuerdo entre caballeros”, dada la falta de poder para hacerlos vinculantes”

Por su parte Quesada, J., Cortés, F., Ruiz, I. y García, F. (2002) argumenta que “Los presidentes de los bancos centrales de los países del G-10 acordaron constituir un grupo de análisis que se dedicaría a la formulación de recomendaciones y políticas para atenuar las consecuencias de la crisis bancaria”.

La evolución de los mercados financieros y las crisis financieras dan como resultado un pronunciamiento oficial del Comité de Basilea en julio de 1988. En tal sentido se publicó un documento oficial denominado “Convergencia Internacional de Medidas y Normas de Capital” también conocido como El Acuerdo de Basilea I. El Comité pretendía evitar que los bancos incurriesen en excesivos riesgos crediticios, exigiéndoles mantener un nivel mínimo de capital en función del riesgo asumido, tal que, en casos de insolvencia de sus deudores, absorbiera las posibles pérdidas.

Desde ese momento en adelante, se desarrollan revisiones y ajustes conforme a la evolución de los mercados financieros, y a las necesidades por el mejoramiento del capital bancario a nivel internacional.

Luego de la crisis producida en Asia en 1997 y de la atenuante crisis japonesa, en el mes de junio de 2004 el Comité de Basilea resuelve ajustar el primer pronunciamiento con la publicación del marco revisado, “Convergencia Internacional de Medidas y Normas de Capital: Marco Revisado” conocida como El Acuerdo de Basilea II.

En diciembre de 2010, tras el colapso derivado por la Crisis de las Hipotecas Subprime, se da el siguiente pronunciamiento del Comité, en unas nuevas disposiciones que serían conocidas como “Basilea III: Marco Regulator Global para reforzar los Bancos y Sistemas Bancarios”

B. Marco Conceptual

Basilea I: “Convergencia Internacional de Medidas y Normas de Capital” (Julio de 1988, actualizado a abril de 1998)

“Este informe presenta los resultados de trabajo de varios años, con el fin de encontrar la convergencia de la normativa de supervisión, que rijan la adecuación del capital de los bancos a nivel internacional” Comité de Basilea (1998).

Siguiente a la publicación de la propuesta del Comité en diciembre de 1987, se estableció un proceso de consulta en todos los países del G-10 y también se circuló a todas las autoridades de supervisión en el mundo. Este documento establece los detalles de la estructura convenida para la medición de la adecuación de capital y el estándar mínimo que debe alcanzarse con las autoridades nacionales de supervisión representadas en el Comité y que deben implementarse en sus respectivos países.

Dos objetivos fundamentales descansan en el trabajo del Comité sobre esta convergencia de regulación. “Su objetivo primordial fue determinar el capital necesario para hacer frente al riesgo de crédito asumido por los activos tanto dentro del balance como fuera del balance del banco” Elizondo, A. (2004); y en segundo lugar; que la estructura debe ser razonable, así como tener un alto grado de consistencia en su

aplicación para bancos en diferentes países con vistas a disminuir una fuente existente de desigualdad competitiva entre los bancos internacionales.

Este documento se divide en tres secciones. Las primeras dos describen la estructura o marco de referencia:

Sección I : Componentes de capital

Sección II : Coeficiente estándar

Sección III : Sistema de medición de riesgos.

1. Los componentes del capital

Capital Regulator (Core Capital): El Comité de Basilea considera que el elemento clave de capital sobre el que se hace principal énfasis es el patrimonio de capital, “sin embargo el comité de Basilea consideró necesario definir dos niveles de calidad del capital: el capital básico compuesto principalmente de capital de accionistas y reservas de capital, y el capital complementario en el cual se consideran instrumentos subordinados de deuda y otras reservas, entre otros” Elizondo, A. (2004). En principio estos dos componentes apuntarían a estimar una adecuada calidad del capital, con el fin de contar con el nivel de recursos propios que menguaran los escenarios de estrés financiero.

2. Coeficiente estándar

El Comité consideró que debe establecerse un estándar mínimo, el cual deberá ser alcanzado por los bancos internacionales. Asimismo, se acordó que dicho estándar debe ser establecido a un nivel que sea consistente con el objetivo de asegurar coeficientes sólidos de capital para todos los bancos internacionales.

De acuerdo a ello, el Comité confirmó que la meta del coeficiente estándar de capital de activos de riesgos ponderados debe ser del 8% (del cual el elemento del capital principal será por lo menos, el 4%).

3. Las Ponderaciones de Activos por Riesgo

El Comité considera un coeficiente ponderado de riesgos en el que se relacione el capital con las diferentes categorías de activos ponderados, o exposiciones fuera de balance.

La estructura de ponderación se ha mantenido de la forma más simple posible; sólo se utilizan cinco niveles de ponderación: 0, 10, 20, 50 y 100%.

(TABLA N° 4)
PONDERACIONES DE RIESGO

Ponderaciones de Riesgo	Descripción
0%	<ul style="list-style-type: none"> • Efectivo. • Reclamos sobre Gobiernos y Bancos Centrales de países pertenecientes a la OECD.
20%	<ul style="list-style-type: none"> • Reclamos sobre Bancos Multilaterales de desarrollo y reclamos garantizados por, o colateralizados por valores emitidos por tales bancos. • Reclamos y préstamos sobre bancos y entidades incorporados en la OECD y garantizados por bancos incorporados a la OECD. • Reclamos sobre bancos incorporados en países fuera de la OECD con un vencimiento residual de hasta un año y préstamos garantizados por bancos incorporados en países fuera de la OECD. • Líneas de efectivo en proceso de cobro.
50%	<ul style="list-style-type: none"> • Préstamos garantizados totalmente por hipotecas sobre propiedad residencial que está o será ocupada por el prestatario o que está alquilada. •

100%	<ul style="list-style-type: none"> • Reclamos sobre el sector privado. • Reclamos sobre bancos incorporados fuera de la OECD con un vencimiento residual de más de un año. • Reclamos sobre gobiernos centrales fuera de la OECD. • Reclamos sobre compañías comerciales que sean propiedad del sector público. • Edificios, planta y equipo y otros activos fijos. • Bienes inmobiliarios y otras inversiones. • Instrumentos de capital emitidos por otros bancos. • Todos los otros activos.
0,10,20,50% (a discreción nacional)	<ul style="list-style-type: none"> • Reclamos sobre entidades locales del sector público, excluyendo al gobierno central, y préstamos garantizados por o colateralizados por valores emitidos por tales.

Fuente: Datos tomados de: http://www.bis.org/publ/bcbs270_es.pdf

Comité de Basilea

Cabe destacar que aunque el acuerdo de capital regulatorio de 1988 no plantea una técnica definida para evaluar el riesgo de mercado, en la revisión del acuerdo adelantada en 1996 se incluyó la metodología VaR.

Ante los permanentes cambios en el entorno económico y los mercados financieros se generó la necesidad de revisar Basilea I es así que en 1996 se suma a las disposiciones de Basilea I, “El Marco de Vigilancia para el Uso de “Backtesting”. Modelos Internos: Punto de Vista del Riesgo de Mercado”, basado en el modelo de valor en riesgo (VaR)

Teniendo en cuenta este coeficiente de regulación y el elemento adicional ingresado por El Marco de Vigilancia de 1996, el Ratio de Capital se generó de la siguiente manera:

$$R_{cr} = \frac{\text{Tier 1} + \text{Tier 2}}{R_{Cr} (\text{APR}) + [12\% * R_{m/do} (\text{VaR})]} \geq 8\%$$

Dónde:

Rcr	=	Ratio de Capital Regulador
Tier 1	=	Capital de Nivel 1
Tier 2	=	Capital de Nivel 2
Rcr (APR)	=	Riesgo de Crédito, Activos Ponderados por Riesgo
Rm/do (VaR)=		Riesgo de Mercado, Activos Ponderados por Riesgo

Basilea II: “Convergencia Internacional de Medidas y Normas de Capital: Marco Revisado”

A lo largo de estos años, la complejidad de la actividad bancaria, las prácticas de gestión de riesgos, los enfoques de supervisión y los mercados financieros en general, han experimentado significativos cambios. Este hecho aunado con las crisis financieras demostradas en México en 1994, el Sudeste Asiático, Rusia y Japón en 1997 y 1998, demostró que Basilea I no reflejaba la verdadera naturaleza de los riesgos asumidos por algunas entidades, pues infravalora los riesgos y sobrevalora la suficiencia de capital de las entidades financieras.

El Comité, no ajeno a esta situación, publicó sendas propuestas más desarrolladas, sobre las que se trabajó para dar lugar a la versión definitiva del Nuevo Acuerdo de Capital, tal como lo explica Jiménez, E. (2009) “El texto del Acuerdo de Basilea II fue fruto de un dilatado y arduo trabajo de colaboración entre la industria bancaria, supervisores y ámbitos académicos. El proceso comenzó en 1998, y desde el primer documento en consulta, donde se explicaban los motivos y objetivos de la revisión, fue desarrollándose hasta alcanzar cierto grado de madurez” es así que en Junio del 2004 se publica El Nuevo Acuerdo de Capital llamado Basilea II: Convergencia Internacional de Medidas y Normas de Capital: Marco Revisado o simplemente Basilea II.

Este acuerdo intenta mejorar la seguridad y solvencia del sistema financiero, mostrándose como una norma de adecuación de capital más sensible al riesgo de las operaciones bancarias, e incentivando a las entidades en la mejora de sus capacidades de gestión y control de riesgos. En particular esta búsqueda pretende prevenir el surgimiento de nuevos episodios de crisis financieras y escándalos corporativos.

Este Nuevo Acuerdo de Capital se apoya en tres pilares:



Fuente: Datos tomados de: http://www.bis.org/publ/bcbs270_es.pdf

Elaboración Propia

Pilar 1: Requisitos Mínimos de Capital

1. Capital Regulator

Se mantiene la definición de capital regulator admisible tal y como se estableció en el Acuerdo de 1988 y se pormenorizó posteriormente en el comunicado de prensa con fecha 27 de octubre de 1998.

2. Activos Ponderados por su nivel de riesgo

Bajo el Nuevo Acuerdo, el denominador del índice mínimo de capital total constará de tres partes: la suma de todos los activos ponderados al riesgo crediticio más 12.5 veces de los requerimientos de capital para el riesgo de mercado y el riesgo operacional.

$$APR = R_c + 12.5 (R_m + R_{op})$$

Dónde:

APR: Activos Ponderador por Riesgo

R_c: Riesgo de Crédito

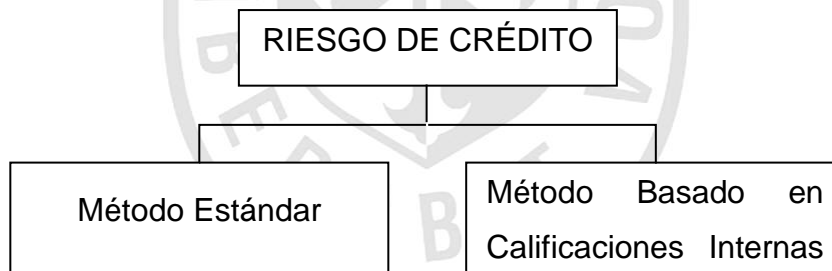
R_m: Riesgo de Mercado

R_{op}: Riesgo Operacional

2.1 Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito mide la posible pérdida por parte de la entidad a causa del incumplimiento de sus clientes. La propuesta del Comité de Basilea consiste en permitir a los bancos elegir entre dos amplias metodologías para calcular sus requerimientos de capital por riesgo de crédito, estas son:

Metodología Para Calcular el Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito



Fuente: Datos tomados de: http://www.bis.org/publ/bcbs270_es.pdf

Elaboración Propia

Método Estándar

Este método le daba la opción a los bancos de realizar la medición de sus riesgos basándose de la información proporcionada por entidades externas del crédito.

Los supervisores nacionales tienen la responsabilidad de determinar si una institución externa de evaluación del crédito (ECAI) cumple o no con los siguientes criterios para ser considerados:

Objetividad: La metodología utilizada para evaluar el crédito debe ser rigurosa, sistemática y estar sujeta a algún tipo de validación basada en la experiencia histórica.

Independencia: Debe ser independiente y no estar sujeta a presiones políticas ni económicas que pudieran influir en las calificaciones que concede.

Apertura internacional / transparencia: Las instituciones locales y las foráneas con intereses legítimos deberán tener acceso a las evaluaciones individuales en igualdad de condiciones.

Divulgación: Una ECAI debe divulgar sus métodos de evaluación, incluyendo la definición de incumplimiento, el horizonte temporal y el significado de cada calificación; los índices efectivos de incumplimiento registrados en cada categoría de evaluación; y la transición entre las evaluaciones.

Recursos: Una ECAI debe tener recursos suficientes para poder realizar evaluaciones de crédito de gran calidad.

Credibilidad: La credibilidad se deriva de los criterios anteriores. Además de la confianza depositada en las evaluaciones de crédito por otras partes independientes (inversionistas, aseguradores, socios comerciales).

Como lo señaló Basilea I, los niveles de ponderación vienen dados por el 0%, 10%, 20%, 50% y 100%, pero para el caso del marco revisado, se adiciona un nivel estipulado sobre el 150%, para préstamos con moras muy superiores.

Método Basado en Calificaciones Internas (IRB)

Los bancos que hayan recibido la aprobación del supervisor para utilizar este método, sujetos a ciertos requisitos mínimos y obligaciones de divulgación, podrán utilizar sus propias estimaciones internas de los componentes del riesgo de una operación dada a la hora de determinar el requerimiento de capital correspondiente a dicha posición.

Los componentes del riesgo incluyen cálculos de la probabilidad de incumplimiento (PD), pérdida en caso de incumplimiento (LGD), exposición al riesgo de crédito (EAD) y vencimiento efectivo (M). En algunos casos, los bancos tendrán que utilizar un valor supervisor en vez de una estimación interna para uno o más componentes del riesgo. El método IRB se apoya en medidas de las pérdidas inesperadas (UL) y esperadas (EL).

Las clases de activos son posiciones (a) frente a empresas, (b) frente a soberanos, (c) frente a bancos, (d) frente al sector minorista y (e) accionariales.

Existen tres elementos fundamentales dentro de cada uno de los tipos de activos cubiertos por el método IRB:

- Componentes de riesgo: estimaciones de los parámetros de riesgo proporcionadas por los bancos.
- Funciones de ponderación del riesgo: Medio para transformar los componentes de riesgo en activos ponderados por su nivel de riesgo (requerimientos de capital).
- Requisitos mínimos: los criterios mínimos que debe satisfacer un banco para poder utilizar el método IRB para una determinada clase de activos.

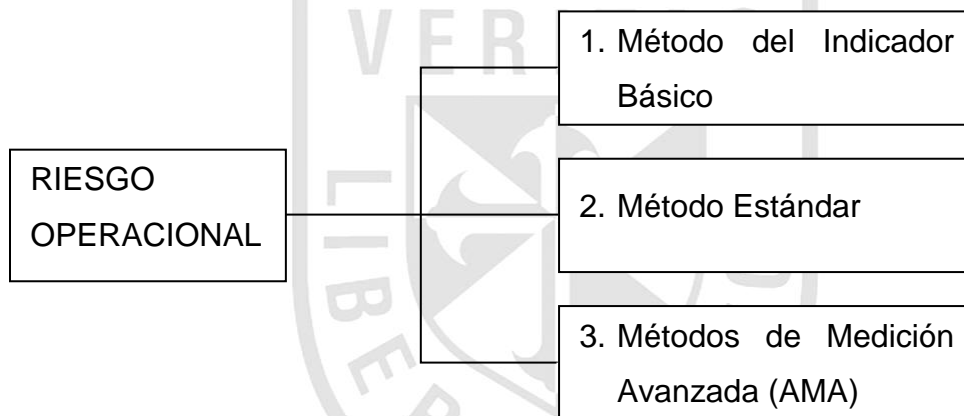
Para gran parte de los activos, el Comité permite el uso de dos amplios métodos: un método básico y un método avanzado.

2.2 Riesgo Operacional

“El riesgo operacional es el riesgo de sufrir pérdidas debido a la inadecuación o a fallos en los procesos, personal y sistemas internos o bien por causa de eventos externos” Pacheco, D. (2009).

En el marco que se detalla se presenta tres métodos para calcular los requerimientos de capital por riesgo operacional. En orden creciente de sofisticación y sensibilidad al riesgo, estos métodos son:

Metodología Para Calcular el Requerimiento de Capital por Riesgo Operacional



Fuente: Datos tomados de: http://www.bis.org/publ/bcbs270_es.pdf

El Método del Indicador Básico (IB)

Los bancos que utilicen el Método del Indicador Básico deberán cubrir el riesgo operativo con un capital equivalente al promedio de los tres últimos años de un porcentaje fijo (denotado como alfa) de sus ingresos brutos anuales positivos. La exigencia de capital puede expresarse del siguiente modo:

$$K_{BIA} = [\sum(GI_{1...n} \times \alpha)]/n$$

Dónde:

KBIA = La exigencia de capital en el Método del Indicador Básico

GI = Ingresos brutos anuales medios, cuando sean positivos, de los tres últimos años

n = Número de años (en los que los ingresos brutos fueron positivos)

α = 15%, parámetro establecido por el Comité, que relaciona el capital exigido al conjunto del sector con el nivel del indicador en el conjunto del sector

El Método Estándar (SA)

Las actividades de los bancos se dividen en ocho líneas de negocio, el ingreso bruto de cada línea de negocio es un indicador amplio que permite aproximar el volumen de operaciones del banco y, con ello, el nivel del riesgo operativo que es probable que asuma el banco en estas líneas de negocio.

El requerimiento de capital de cada línea de negocio se calcula multiplicando el ingreso bruto por un factor (denominado beta) que se asigna a cada una de las líneas. El requerimiento total de capital puede expresarse como:

$$K_{TSA} = \{\sum_{\text{años } 1-3} \max[\sum(GI_{1-8} \times \beta_{1-8}), 0]\} / 3$$

Dónde:

KTSA = la exigencia de capital en el Método Estándar

GI1-8 = los ingresos brutos anuales de un año dado, como se define en el Método del Indicador Básico, para cada una de las ocho líneas de negocio.

β 1-8 = un porcentaje fijo, establecido por el Comité, que relaciona la cantidad de capital requerido con el ingreso bruto de cada una de las ocho líneas de negocio.

(TABLA N° 5)
FACTOR POR LINEAS DE NEGOCIO

Líneas de negocio	Factores Beta
Finanzas Corporativas (β 1)	18%
Negociación y ventas (β 2)	18%
Banca minorista (β 3)	12%
Banca comercial (β 4)	15%
Pagos y liquidación (β 5)	18%
Servicios de agencia (β 6)	15%
Administración de activos (β 7)	12%
Intermediación minorista (β 8)	12%

Fuente: Datos tomados de: http://www.bis.org/publ/bcbs270_es.pdf

Métodos de Medición Avanzada (AMA)

Los bancos que adopten los AMA, previa aprobación de los supervisores del país de acogida y el respaldo de su supervisor de origen, podrán utilizar un mecanismo de distribución a efectos de determinar el requerimiento de capital regulador para filiales de bancos con actividad internacional que no se consideran significativas con respecto al grupo en su conjunto pero que están sujetas al presente Marco en virtud del Primer Pilar. El consentimiento del supervisor podrá depender de que el banco demuestre a los supervisores oportunos que el mecanismo de distribución entre estas filiales es el adecuado y se apoya en datos empíricos. El consejo de administración y la Alta Dirección de cada filial deberán realizar su propia evaluación de los riesgos operativos de la misma, así como controlar y asegurar que el capital que mantiene es el adecuado para estos riesgos.

2.3 Riesgo de Mercado

Una cartera de negociación se compone de posiciones en instrumentos financieros y en productos básicos mantenidas con fines de negociación o al objeto de cubrir otros elementos de la cartera de negociación. Para ser admisibles en el tratamiento de capital regulador para la cartera de negociación, los instrumentos financieros deberán

estar libres de toda cláusula restrictiva sobre su negociabilidad, o bien deberán poder recibir una cobertura total. Además, las posiciones deberán valorarse con frecuencia y precisión y la cartera deberá ser gestionada de forma activa.

Esta sección ofrece a los bancos orientaciones sobre la valoración prudente de las posiciones en la cartera de negociación. Estas pautas son especialmente importantes para las posiciones menos líquidas que, si bien no se excluirán de la cartera de negociación únicamente por contar con una menor liquidez, preocupan a los supervisores desde el punto de vista de su valoración prudente.

Pilar 2: El Proceso de Examen Supervisor

En esta sección se analizan los principios básicos del examen supervisor, de la gestión del riesgo, de la transparencia y de la responsabilización por parte de las autoridades supervisoras, que el Comité ha ido elaborando con respecto a los riesgos bancarios; cuenta con cuatro principios básicos del examen supervisor, los cuales son:

Principio 1: Los bancos deberán contar con un proceso para evaluar la suficiencia de su capital total en función de su perfil de riesgo y con una estrategia para el mantenimiento de sus niveles de capital.

Principio 2: Las autoridades supervisoras deberán examinar y evaluar las estrategias y evaluaciones internas de la suficiencia de capital de los bancos, así como la capacidad de éstos para vigilar y garantizar su cumplimiento de los coeficientes de capital regulador. Las autoridades supervisoras deberán intervenir cuando no queden satisfechas con el resultado de este proceso.

Principio 3: Los supervisores deberán esperar que los bancos operen por encima de los coeficientes mínimos de capital regulador y deberán ser capaces de exigirles que mantengan capital por encima de este mínimo.

Principio 4: Los supervisores tratarán de intervenir con prontitud a fin de evitar que el capital descienda por debajo de los niveles mínimos requeridos para cubrir las características de riesgo de un banco dado. Asimismo, deberán exigir la inmediata adopción de medidas correctoras si el capital no se mantiene en el nivel requerido o no se recupera ese nivel.

Pilar 3: La disciplina de Mercado

El Tercer Pilar está diseñado para completar los requerimientos mínimos de capital (Primer Pilar) y el proceso de examen supervisor (Segundo Pilar). El Comité intenta fomentar la disciplina de mercado mediante el desarrollo de una serie de requisitos de divulgación que permitirá a los agentes del mercado evaluar información esencial referida al ámbito de aplicación, el capital, las exposiciones al riesgo, los procesos de evaluación del riesgo y, con todo ello, a la suficiencia del capital de la institución. El Comité considera que estas divulgaciones son especialmente relevantes en el presente Marco, donde la utilización de metodologías internas concede a los bancos una mayor discrecionalidad a la hora de evaluar sus requerimientos de capital.

Conforme al Primer Pilar, los bancos utilizan metodologías / enfoques específicos para medir los riesgos a los que se enfrentan y los requerimientos de capital necesarios. El Comité considera que las divulgaciones basadas en este marco común son un medio eficaz para informar al mercado acerca de la exposición de un banco a esos riesgos y ofrece un esquema de divulgación coherente y comprensible que facilita la realización de comparaciones.

Por motivos de solidez y seguridad, los supervisores podrían exigir a los bancos que hagan pública determinada información. De manera alternativa, los supervisores cuentan con autoridad para exigir a los bancos que les proporcionen información en sus informes de regulación. Así, algunos supervisores podrían divulgar públicamente toda o parte de la información recogida en esos informes.

Cuando la divulgación sea un criterio de admisión con arreglo al Primer Pilar al objeto de lograr unas ponderaciones por riesgo menores y/o aplicar una metodología en concreto, podría aplicarse una sanción directa (no permitiéndose la aplicación de dicha ponderación menor o de la metodología en concreto).

Podemos observar entonces que, dentro del acuerdo de Basilea II se realizaron algunos ajuste con respecto al acuerdo publicado en 1988 (BASILEA I) pero que también hay algunos puntos que se han mantenido igual, por lo que es necesario realizar una análisis de comparación sobre estos acuerdos.

(TABLA N° 6)
COMPARACIÓN BASILEA I VS BASILEA II

BASILEA I	BASILEA II
Ambos acuerdo definen de igual manera el capital regulador	
Ratio de capital mínimo en ambos casos sigue siendo 8%	
Consideración del Riesgo de crédito y riesgo de mercado, aunque éste último se incluyó años después (1996) dentro de Basilea I	
El denominador en los Activos Ponderados por riesgo incluye riesgo de crédito como riesgo de mercado	El denominador en los Activos Ponderados por riesgo incluye no sólo riesgo de crédito como riesgo de mercado si no también riesgo operacional
Se centra sólo en el ratio de capital regulador	No sólo se centra en el ratio de capital sino que también impulsaron el Pilar II Proceso de supervisión bancaria y Pilar III Disciplina de mercado

Fuente: Datos tomados de: http://www.bis.org/publ/bcbs270_es.pdf

Elaboración Propia

Basilea III: “Marco Regulador Global para Reforzar los bancos y Sistemas Bancarios”

“Los diversos escenarios de crisis a los que se ha visto enfrentado el entorno económico internacional en los últimos cuarenta años, han demostrado que la banca protagonizó diferentes rescates que constituyeron un alto costo para las naciones. En efecto, el costo social sería mucho más grande sino se hubiesen tomado medidas estabilizadoras que apuntaran a la búsqueda de un escenario de estabilidad financiera” Vernazza, A. (2012).

“Desde el año 2007 se diagnosticó que las operaciones fuera de balance, las titulaciones, y el creciente apalancamiento del sector bancario, unido a la inadecuada gestión del riesgo de crédito, propiciaron un escenario de iliquidez e insolvencia a la banca norteamericana. Producto de su importancia e influencia en el resto del mundo, la crisis generada por la insolvencia de deudores de menor calidad concibió una crisis sistemática al sector financiero transfronterizo” Correa, E. y Duarte, C. (2009).

Respondiendo al escenario de estabilidad económica el Comité diseña un paquete integral de reformas basadas en las conclusiones extraídas de la reciente crisis financiera, al tiempo que intenta mejorar la gestión del riesgo y el buen gobierno de las entidades, así como reforzar su transparencia y divulgación de información. Además, el paquete también incluye medidas para mejorar la resolución ordenada de bancos transfronterizos de importancia sistémica.

Objetivo: El objetivo de estas reformas es mejorar la capacidad del sector bancario para absorber perturbaciones procedentes de tensiones financieras o económicas de cualquier tipo, reduciendo con ello el riesgo de contagio desde el sector financiero hacia la economía real.

Cambios: Las reformas contempladas aumentan tanto la calidad como la cantidad de la base de capital regulador y mejoran la cobertura de riesgo del marco de capital a

ello se suma un coeficiente de apalancamiento que actúa como respaldo de las medidas de capital basadas en el riesgo, diseñado para prevenir el exceso de apalancamiento en el sistema bancario

Fin de Basilea III: Tener un Sistema financiero más sólido y con mayor protección frente a los riesgos y errores de medición.

Por último, el Comité ha introducido en el marco de capital varios elementos macro prudenciales para contener los riesgos sistémicos derivados de la prociclicidad y de la interconexión entre instituciones financieras.

Sección primera: Requisitos mínimos y colchones de capital

1. Definición de capital:

El capital regulador total será igual a la suma de los siguientes elementos:

1. Capital de Nivel 1 el cual deberá ascender al menos al 6,0% de los activos ponderados por riesgo en todo momento.
 - a. Capital Ordinario de Nivel 1 el cual deberá ascender al menos al 4,5% de los activos ponderados por riesgo en todo momento.
 - b. Capital Adicional de Nivel 1 el cual deberá ascender al menos al 1,5% de los activos ponderados por riesgo en todo momento.

2. Capital de Nivel 2 el cual deberá ascender al menos al 2.0% de los activos ponderados por riesgo en todo momento

Capital Ordinario de Nivel 1:

- Acciones ordinarias emitidas por el banco que cumplan los criterios para clasificarse como acciones ordinarias a efectos regulatorios o su equivalente para las entidades distintas de una sociedad por acciones.
- Beneficios no distribuidos.
- Otras partidas del resultado integral (total) acumuladas y otras reservas Publicadas.
- Acciones ordinarias emitidas por filiales consolidadas del banco y en poder de terceros (es decir, las participaciones minoritarias).

Capital Adicional de Nivel 1

- Instrumentos emitidos por el banco que cumplan los criterios para su inclusión en el capital Adicional de Nivel 1 (y no incluidos en el capital Ordinario de Nivel 1).
- Primas de emisión resultantes de instrumentos incluidos en el capital Adicional de Nivel 1.
- Instrumentos emitidos por filiales consolidadas del banco y en poder de terceros que cumplan los criterios para su inclusión en el capital Adicional de Nivel 1 y que no estén incluidos en el capital Ordinario de Nivel 1.
- Ajustes regulatorios aplicados al cálculo del capital Adicional de Nivel 1.

Capital de Nivel 2

- Instrumentos emitidos por el banco que cumplan los criterios para su inclusión en el capital de Nivel 2 (y no incluidos en el capital de Nivel 1).
- Primas de emisión resultantes de instrumentos incluidos en el capital de Nivel 2.
- Instrumentos emitidos por filiales consolidadas del banco y en poder de terceros que cumplan los criterios para su inclusión en el capital de Nivel 2 y que no estén incluidos en el capital de Nivel 1.
- Ciertas provisiones para insolvencias.
- Ajustes regulatorios aplicados al cálculo del capital de Nivel 2.

2. Colchón de conservación de capital

El objetivo de este colchón es garantizar que los bancos acumulen capital de reserva fuera de periodos de tensión que puedan utilizar en caso de incurrir en pérdidas. El colchón exigido se basa en sencillas normas de conservación de capital diseñadas para evitar el incumplimiento de los requerimientos mínimos de capital.

Salvo en periodos de tensión, los bancos deben mantener colchones de capital por encima del mínimo regulador.

Cuando se hayan utilizado los colchones, una de las formas de recomponerlos que deben considerar los bancos es reducir las distribuciones discrecionales de beneficios, como el reparto de dividendos, la recompra de acciones y el pago de bonificaciones a empleados. Asimismo pueden optar por captar nuevo capital del sector privado. El equilibrio entre estas opciones debe debatirse con los supervisores dentro del proceso de planificación del capital.

Resulta evidente que, cuanto mayor haya sido el drenaje de ese capital de reserva, mayores habrán de ser los esfuerzos por reconstituirlo. Por tanto, si no se capta capital del sector privado, cuanto más se acerquen los niveles de capital reales a los requerimientos mínimos de capital mayor deberá ser el porcentaje de beneficios que los bancos habrán de retener para recomponer sus colchones de capital.

El marco limita la discrecionalidad de los bancos que han consumido sus colchones de capital para seguir mermándolos con pródigos repartos de beneficios, ayudando de este modo a reforzar su capacidad de resistir en entornos adversos. La aplicación del marco de conservación de capital mediante normas internacionalmente acordadas aumentará la resistencia del sector al entrar en una coyuntura recesiva y facilitará el mecanismo para recomponer el capital en las fases iniciales de la recuperación económica. Retener un mayor porcentaje de los beneficios durante una recesión permitirá garantizar la disponibilidad de capital para sustentar la actividad comercial

ordinaria de los bancos durante el periodo de tensión. Con ello, el marco contribuiría a reducir la prociclicidad.

Se establece un colchón de conservación de capital del 2,5%, formado por capital Ordinario de Nivel 1, adicional al requerimiento mínimo de capital regulador. Se impondrán límites a la distribución de capital por un banco cuando sus niveles de capital se sitúen en este rango. Las entidades podrán seguir operando con normalidad cuando dichos niveles se sitúen, conforme experimenten pérdidas, dentro del intervalo de conservación. Los límites impuestos se refieren únicamente a las distribuciones, no a la operativa del banco.

Los límites a la distribución de capital impuestos a los bancos cuando sus niveles de capital se sitúan dentro del rango aumentan a medida que dichos niveles se aproximan a los requerimientos mínimos. Según se han concebido, los límites impuestos a las entidades de crédito cuyos niveles de capital estén en el extremo superior del intervalo serán mínimos, reflejando la expectativa de que dichos niveles caerán ocasionalmente en este intervalo. El Comité de Basilea no desea imponer unos límites tan restrictivos por situarse en dicho rango que pudieran llevar a considerar éste como un requerimiento mínimo de capital adicional.

El cuadro que figura a continuación indica los coeficientes mínimos de conservación de capital que deben cumplir los bancos dados distintos coeficientes de capital Ordinario de Nivel 1 (CET1). Por ejemplo, el banco cuyo coeficiente de capital Ordinario de Nivel 1 esté entre 5,125% y 5,75% tendrá que conservar el 80% de sus beneficios el ejercicio siguiente (es decir, no podrá distribuir más de un 20% en dividendos, recompra de acciones y pagos discrecionales de bonificaciones).

(TABLA N° 7)

Normas mínimas de conservación de capital para bancos individuales	
Coeficiente de capital Ordinario de Nivel 1	Coeficientes mínimos de conservación de capital (en porcentaje de beneficios)
(4,5% – 5,125%]	100%
(5,125% – 5,75%]	80%
(5,75% – 6,375%]	60%
(6,375% – 7,0%]	40%
> 7,0%	0%

Fuente: Datos tomados de: http://sbs.gob.pe/0/modulos/JER/JER_Interna.aspx?ARE=0&PFL=0&JER=154

Elaboración Propia

3. Colchón Anticíclico

Las pérdidas del sector bancario pueden ser extremadamente cuantiosas cuando un periodo de crecimiento excesivo del crédito preceda a una recesión. Dichas pérdidas pueden desestabilizar al sector y crear un círculo vicioso en el que las dificultades del sistema financiero pueden favorecer la desaceleración de la economía real y ésta, a su vez, repercutir en el sector bancario.

Estas interrelaciones revelan la especial importancia de que el sector bancario refuerce sus defensas de capital en periodos en los que los riesgos de tensiones en el conjunto del sistema aumenten notablemente.

El objetivo del colchón anti cíclico es garantizar que los requerimientos de capital del sector bancario tengan en cuenta el entorno macro financiero en que operan los bancos. Las jurisdicciones nacionales exigirán su dotación a fin de garantizar que el sistema bancario tenga un colchón de capital que le proteja frente a eventuales pérdidas futuras cuando se estime que el crecimiento excesivo del crédito agregado comporta un aumento del riesgo sistémico.

El acento puesto en el crecimiento excesivo del crédito agregado significa que es probable que las jurisdicciones no tengan que exigir la dotación del colchón con mucha frecuencia. En el caso de los bancos con actividad internacional, el colchón será una media ponderada de los colchones exigidos en todas las jurisdicciones en que tengan exposiciones al riesgo de crédito, lo que significa que probablemente estén sujetos a un colchón pequeño con mayor frecuencia, ya que no siempre existe alta correlación entre los ciclos crediticios de distintas jurisdicciones.

Cada jurisdicción miembro del Comité de Basilea identificará una autoridad con competencias para adoptar decisiones sobre el tamaño del colchón de capital anti cíclico. Si las autoridades nacionales relevantes estimasen que un periodo de expansión excesiva del crédito está generando una acumulación de riesgo sistémico considerarán exigir, junto con cualesquiera otras herramientas macro prudenciales disponibles, la dotación de un colchón anti cíclico comprendido entre el 0% y el 2,5% de los activos ponderados por riesgo, dependiendo de su criterio sobre el grado de acumulación de riesgo sistémico.

Dicho lo siguiente podemos hacer un cuadro comparativo entre el requerimiento de capital acordado por Basilea II y el acordado por Basilea III.

(TABLA N° 8)
COMPARACIÓN BASILEA II VS BASILEA III

RUBRO	BASILEA II		BASILEA III	
Capital Ordinario Nivel 1	2.00%	8.00%	4.50%	8.00%
Capital Adicional Nivel 1	2.00%		1.50%	
Capital Nivel 2	4.00%		2.00%	
Colchón de conservación	-	0.00%	2.50%	5.00%
Colchón Anti cíclico	-		0.00 – 2.50%	
TOTAL CAPITAL REGULATORIO	8.00%		13.00%	

Fuente: Datos tomados de: http://www.bis.org/publ/bcbs189_es.pdf

Elaboración Propia

4. Estándar de Liquidez

Los requerimientos de capital, siendo indispensables para la estabilidad del sector bancario, no bastan por sí solos. Igual importancia reviste contar con una sólida base de liquidez, reforzada mediante estándares supervisores robustos. Hasta la fecha no han existido estándares internacionalmente armonizados en esta área, por lo que el Comité de Basilea introduce ahora unos estándares de liquidez globales que han sido armonizados a escala internacional.

Durante la primera fase de liquidez de la crisis financiera, numerosos bancos, pese a mantener niveles adecuados de capital, se vieron en dificultades al no gestionar su liquidez de forma prudente. La crisis volvió a poner de relieve la importancia de la liquidez para el adecuado funcionamiento de los mercados financieros y el sector bancario.

Las dificultades por las que atravesaron ciertos bancos se debieron a lagunas en los principios básicos para la gestión del riesgo de liquidez. Para subsanarlas, y sentando las bases de su marco de liquidez, el Comité publicó en 2008 Principios para la adecuada gestión y supervisión del riesgo de liquidez, con pautas detalladas para gestionar y supervisar el riesgo de liquidez de financiación con el fin de promover una mejor gestión de los riesgos en este ámbito tan crítico, pero a condición de que los bancos y supervisores las implementen en su integridad.

Para complementar estos principios, el Comité ha reforzado su marco de liquidez introduciendo dos estándares mínimos de liquidez financiera, el Coeficiente de Cobertura de Liquidez (LCR) y el Coeficiente de Financiación Estable Neta (NSFR). Estos dos estándares se componen principalmente de parámetros específicos que se han armonizado internacionalmente con valores prescritos. Algunos parámetros contienen elementos de discrecionalidad nacional a fin de reflejar las condiciones específicas de cada jurisdicción. En estos casos, los parámetros deben ser transparentes y estar claramente definidos en la regulación de cada jurisdicción, para aportar claridad tanto a nivel nacional como internacional

Coeficiente de cobertura de liquidez (LCR)

El LCR está diseñado para promover la resistencia frente a posibles alteraciones de la liquidez a lo largo de un periodo de 30 días. Esta medida ayudará a los bancos globales a contar con suficientes activos disponibles, líquidos y de alta calidad (HQLA) para compensar las salidas netas de efectivo que podrían sufrir en caso de tensiones graves a corto plazo. Este escenario se basa en las circunstancias vividas durante la crisis financiera mundial de 2007. Esta simulación incorpora tensiones significativas, aunque no refleja el peor caso posible; en concreto, se basa en las siguientes hipótesis:

- Una rebaja significativa de la calificación crediticia externa de la institución;
- Una pérdida parcial de depósitos;

- Una pérdida de financiación al por mayor no garantizada;
- Un incremento significativo de los descuentos de financiación asegurada; y
- Aumentos de los márgenes de colateral para derivados y exigencia de márgenes sustanciales para exposiciones contractuales y no contractuales fuera de balance, incluidos créditos comprometidos y facilidades de liquidez.

Los activos líquidos de alta calidad mantenidos en cartera deberán estar libres de cargas, gozar de liquidez en los mercados en momentos de tensión y, a ser posible, cumplir los requisitos para su admisión por el banco central.

El LCR cuenta con dos componentes:

Fondo de HQLA ----- Salidas de efectivo netas totales durante los siguientes 30 días naturales	$\geq 100\%$
--	--------------

Coeficiente de financiación estable neta (NSFR)

El NSFR exige al banco mantener un mínimo de fuentes de financiación estables acordes a los perfiles de liquidez de sus activos, y a sus posibles necesidades de liquidez contingente por sus compromisos fuera de balance, para un horizonte temporal de un año.

Este coeficiente intenta limitar el recurso excesivo a la financiación mayorista a corto plazo durante periodos de abundante liquidez en los mercados y fomentar una evaluación más correcta del riesgo de liquidez para todas las partidas dentro y fuera de balance.

Cantidad de financiación estable disponible ----- Cantidad de financiación estable requerida	$\geq 100\%$
--	--------------

5. Coeficiente de Apalancamiento

Una característica fundamental de la crisis fue el apalancamiento excesivo que se generó en el sistema bancario, tanto dentro como fuera de balance. En consecuencia, el Comité decidió establecer un coeficiente de apalancamiento sencillo, transparente e independiente del nivel de riesgo, calibrado para servir de medida complementaria fiable para los requerimientos de capital en función del riesgo.

Los objetivos de este coeficiente son limitar la acumulación de apalancamiento en el sector bancario, ayudando a evitar procesos de desapalancamiento desestabilizadores que pueden perjudicar al conjunto del sistema financiero y a la economía; y reforzar los requerimientos de capital en función del riesgo con una medida complementaria sencilla no basada en el nivel de riesgo.

El periodo de transición para el coeficiente de apalancamiento comenzará el 1 de Enero de 2011. Durante dicho periodo, el Comité realizará un seguimiento semestral de los datos de apalancamiento de los bancos y evaluará si el diseño y el calibrado propuestos para el coeficiente mínimo de apalancamiento del 3% del capital de Nivel 1, son adecuados para un ciclo crediticio completo y para los distintos tipos de modelo de negocio. En dicha evaluación se considerará si una definición más amplia de las exposiciones y un ajuste compensatorio en el calibrado permitirían alcanzar mejor los objetivos del coeficiente de apalancamiento.

El Comité también vigilará estrechamente las normas y las prácticas contables para resolver cualquier diferencia en los marcos contables nacionales que fuera importante para la definición y el cálculo del citado coeficiente.

$$\text{Coeficiente de Apalancamiento} = \frac{\text{Medida del capital}}{\text{Medida de la Exposición}} \geq 3\%$$

Basilea en el Perú

El Perú, por medio de la Superintendencia de Bancas Seguros y AFP, en adelante SBS, no está al margen de esta reforma internacional es por eso que en el año 2007 inicio un cronograma de implementación de ésta reforma con el estudio de impacto y la emisión de normas necesarias para su implementación.

Esta primera fase duró hasta junio del 2009, es a partir de esta fecha en que entró en vigencia del método estandarizado para riesgo de crédito y riesgo de mercado, y el método básico y estándar alternativo para riesgo operacional. Asimismo, es a partir de esta fecha que las empresas pueden postular para el uso de modelos internos.

A raíz de la reciente crisis financiera internacional, que evidenció la necesidad de fortalecer la regulación, supervisión y gestión de riesgos del sector bancario, el Comité de Basilea inició en el 2009 la reforma de Basilea II, actualmente llamada Basilea III. En este sentido, la SBS actualmente está evaluando la implementación de estos cambios de acuerdo a la realidad peruana. Muchos especialistas sobre el tema consideran que en países emergentes, como es el caso peruano, se encuentren ratios de capital superiores a los establecidos por Basilea III.

**(TABLA N° 9)
ACUERDOS DE BASILEA**

CONCEPTO	BASILEA I	BASILEA II	BASILEA III
Capital	Considera que el elemento clave es el patrimonio de capital y sus reservas declaradas	Al igual que Basilea I considera que el elemento clave es el patrimonio de capital y sus reservas declaradas	Considera un capital de mayor cantidad y calidad por lo que realiza ajustes al coeficiente aumentando el capital de Nivel I
Coeficiente Estándar	Coeficiente de 8% del cual el elemento del capital principal será por lo menos, el 4%	Coeficiente de 8% del cual el elemento del capital principal será por lo menos, el 4%	Coeficiente de 8% del cual el elemento del capital principal se eleva al 4,5% de los activos ponderados por riesgo
Colchón de Conservación	No Establecido	No Establecido	Comprende un aumento del 2.5% al Coeficiente Estándar
Cochón Anticíclico	No Establecido	No Establecido	Comprende un aumento de entre 0 a 2.5 % al Coeficiente Estándar
Riesgo Considerado	Riesgo de Crédito Riesgo de Mercado	Riesgo de Crédito Riesgo de Mercado Riesgo Operacional	Riesgo de Crédito Riesgo de Mercado Riesgo Operacional
Gestión de Riesgo (Pilar II)	No Establecido	Cuenta con cuatro principios básicos del examen supervisión	Implementa Normas en materia de buen gobierno y gestión del riesgo en el conjunto de la entidad
Disciplina de mercado (Pilar III)	No Establecido	Divulgación de información esencial referida al ámbito de aplicación, el capital, las exposiciones al riesgo, los procesos de evaluación del riesgo	Divulgación más detallada de los componentes del capital, su conciliación con las cuentas declaradas, así como una explicación pormenorizada sobre el cálculo de sus coeficientes de capital regulador.
Coeficiente de apalancamiento	No Establecido	No Establecido	El comité decidió establecer un coeficiente de apalancamiento el cual debe ser mayor a un 3%
Coeficiente de Liquidez:	No Establecido	No Establecido	Considera un Coeficiente de cobertura de liquidez por un periodo de 30 días y Coeficiente de financiación estable neta por un periodo de un año
Principios para la adecuada gestión y supervisión del riesgo de liquidez:	No Establecido	No Establecido	Se basan en las lecciones extraídas de la crisis, así como en un examen fundamental de las mejores prácticas en materia de gestión del riesgo de liquidez en las organizaciones bancarias.

Fuente: Elaboración Propia

(TABLA N° 10)
CUADRO DE IMPLEMENTACION DE BASILEA

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	1 enero 2019
Coeficiente de apalancamiento	Periodo de seguimiento supervisor		Periodo de aplicación en paralelo 1 enero 2013 – 1 enero 2017 Comienzo de divulgación 1 enero 2015					Transposición al Pilar 1	
Coeficiente mínimo de capital Ordinario			3,5%	4,0%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
Colchón de conservación de capital						0,625%	1,25%	1,875%	2,50%
Coeficiente mínimo de capital Ordinario más colchón de conservación			3,5%	4,0%	4,5%	5,125%	5,75%	6,375%	7,0%
Deducciones transitorias sobre el CET1 (incluye importes por encima del límite para DTAs, MSRs y financieras)				20%	40%	60%	80%	100%	100%
Coeficiente mínimo de capital de Nivel 1			4,5%	5,5%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%
Coeficiente mínimo de capital Total			8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%
Coeficiente mínimo de capital Total más colchón de conservación			8,0%	8,0%	8,0%	8,625%	9,25%	9,875%	10,5%
Instrumentos que dejan de admitirse como capital de Nivel 1 no Ordinario o de Nivel 2			Eliminación progresiva a lo largo de un horizonte de 10 años a partir de 2013						
Coeficiente de cobertura de liquidez	Inicio del periodo de observación				Introducción de estándar mínimo				
Coeficiente de financiación estable neta	Inicio del periodo de observación							Introducción de estándar mínimo	

FUENTE: http://www.bis.org/publ/bcbs189_es.pdf

Comité de Supervisión Bancaria de Basilea

C. Marco Legal

Resolución S.B.S. Nº 11356 – 2008 “Reglamento para la evaluación y clasificación del deudor y la exigencia de provisiones”

Generalidades, Numeral 2: Componente procíclico de la tasa de provisión de la categoría normal: El componente procíclico de las provisiones sobre los créditos directos e indirectos y operaciones de arrendamiento financiero de deudores clasificados en categoría normal se constituirá cuando la regla procíclica se encuentre activada. Las tasas mínimas del componente procíclico para cada tipo de crédito son las siguientes:

Tipos de crédito	Componente procíclico
Créditos comerciales	0.7%
Créditos MES	1.0%
Créditos de consumo	1.0%
Créditos hipotecarios para vivienda	0.7%

Metodología, Numeral 1: Activación de la regla procíclica: Las empresas deberán constituir las provisiones procíclicas para la cartera en Categoría Normal, cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a. El promedio de la variación porcentual anualizada del PBI de los últimos 30 meses pase de un nivel menor al 5% a uno mayor o igual a este umbral.
- b. Cuando el promedio de la variación porcentual anualizada del PBI de los últimos 30 meses se encuentre por encima de 5% y el promedio de la variación porcentual anualizada del PBI de los últimos 12 meses sea mayor en 2 puntos porcentuales a este mismo indicador evaluado un año antes.
- c. Cuando el promedio de la variación porcentual anualizada del PBI de los últimos 30 meses se encuentre por encima de 5% y hubiesen transcurrido 18 meses desde que

la regla procíclica fue desactivada por la situación contemplada en el numeral (b de la desactivación de la regla).

Metodología, Numeral 2: Desactivación de la regla procíclica: La regla procíclica se desactivará cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a. El promedio de la variación porcentual anualizada del PBI de los últimos 30 meses pase de un nivel igual o mayor al 5% a uno menor a este umbral.
- b. El promedio de la variación porcentual anualizada del PBI de los últimos 12 meses sea menor en 4 puntos porcentuales que este mismo indicador evaluado un año antes.

Capítulo II: Categorías de clasificación crediticia del deudor de la cartera de créditos, Numeral 4: Clasificación crediticia del deudor de la cartera de créditos hipotecarios para vivienda

Categoría normal (0): Son aquellos deudores que vienen cumpliendo con el pago de sus créditos de acuerdo a lo convenido o con un atraso de hasta treinta (30) días calendario.

Categoría con problemas potenciales (1): Son aquellos deudores que muestran atraso en el pago de treinta y uno (31) a sesenta (60) días calendario.

Categoría deficiente (2): Son aquellos deudores que muestran atraso en el pago de sesenta y uno (61) a ciento veinte (120) días calendario.

Categoría dudoso (3): Son aquellos deudores que muestran atraso en el pago de ciento veintiuno (121) a trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.

Categoría pérdida (4): Son aquellos deudores que muestran atraso en el pago de más de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.

Resolución S.B.S. N° 8425 – 2011 “Reglamento para el requerimiento de patrimonio efectivo adicional”

Artículo 3°.Suficiencia de patrimonio efectivo: De acuerdo con el artículo 199° de la Ley General (Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros), las empresas deben contar con un nivel de patrimonio efectivo por encima del límite global establecido en dicha Ley (10%), anticipando posibles fluctuaciones negativas del ciclo económico y en función al perfil de riesgo de su negocio.

Para determinar el nivel de patrimonio efectivo adicional, las empresas deberán contar con un proceso para evaluar la suficiencia de su patrimonio efectivo en función a su perfil de riesgo, el cual deberá seguir los lineamientos que establezca la Superintendencia. Este nivel de patrimonio efectivo deberá ser como mínimo el obtenido de la metodología descrita en el presente Reglamento, caso contrario se aplicará lo establecido en el artículo 218° de la Ley General.

Artículo 6°.Fuentes de riesgo por las que se requiere patrimonio efectivo: Existen dos fuentes de riesgo por las que se establece el requerimiento de patrimonio efectivo por el ciclo económico:

1. Exposiciones directas: Los portafolios de las empresas suelen incrementar sus pérdidas en épocas de recesión. Por esto, resulta necesario que acumulen patrimonio efectivo en épocas de expansión económica para cubrir las pérdidas no esperadas de dichos portafolios.

2. Exposiciones contingentes: En épocas de recesión, los agentes económicos emplean una mayor proporción del componente no utilizado de sus líneas de crédito. Por esto, resulta necesario que las empresas acumulen patrimonio efectivo en épocas de expansión económica para cubrir las pérdidas no esperadas de dichas exposiciones.

Artículo 16°. Acumulación del patrimonio efectivo por el ciclo económico cuando la regla está activada: Cuando la regla se encuentre activada, la empresa deberá mantener patrimonio efectivo superior al mínimo establecido por el límite global. Sin embargo, la empresa podrá acceder al beneficio de sólo tener que cumplir con el 75% del requerimiento de patrimonio efectivo por el ciclo económico, siempre que se comprometa a capitalizar, como mínimo, el 50% de las utilidades generadas en el ejercicio. El acuerdo que contiene el compromiso de capitalización deberá ser enviado a la Superintendencia.

Artículo 17°. Desactivación del patrimonio efectivo por el ciclo económico cuando la regla está desactivada: Cuando el componente cíclico se encuentre desactivado, la empresa deberá haber agotado el saldo de provisiones procíclicas acumulado mientras la regla estuvo activa antes de reducir el saldo de patrimonio efectivo acumulado por el ciclo económico.

Una vez consumidas las provisiones procíclicas, la empresa podrá reducir en 60% el patrimonio efectivo acumulado. Si la empresa se hubiere acogido al beneficio de acumular como mínimo 75% del patrimonio efectivo requerido, sólo podrá des acumular un porcentaje tal que le permita mantener el 40% del patrimonio efectivo que debió acumular por el ciclo económico el último mes en que la regla estuvo activa.

Resolución S.B.S. Nº 6328 – 2009 “Requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de crédito”

Artículo 1°.- Requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de crédito: El requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de crédito será el 10% de los activos y contingentes ponderados por riesgo de crédito, y las empresas contarán con un plazo de adecuación que culmina en Julio de 2011, de acuerdo con lo dispuesto en la Vigésima Cuarta Disposición Transitoria de la Ley General.

Artículo 2°.- Criterio de elegibilidad: Son elegibles para realizar clasificaciones de riesgo externas que determinen el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de crédito, las empresas clasificadoras de riesgo locales y las empresas clasificadoras de riesgo del exterior.

Artículo 3°.- Créditos hipotecarios para vivienda: Para determinar el factor de ponderación de los créditos hipotecarios deberá tenerse en cuenta el porcentaje que representa el saldo del crédito respecto al valor del inmueble al momento de otorgarse el crédito (indicador prudencial), según tipo de operación y moneda. El valor del inmueble que se usará para el cálculo del indicador prudencial será el menor valor entre el valor de compra y el valor comercial.

La siguiente tabla señala los porcentajes que serán usados como umbrales para la determinación del factor de ponderación:

Tipo de colocación	Indicador Prudencial	
	Créditos en M.N.	Créditos en M.E.
Adquisición o construcción de primera vivienda a tasa fija	90%	80%
Adquisición o construcción de primera vivienda a tasa variable o mixta	80%	70%
Otros	70%	65%

Fuente: Superintendencia de Bancos, Seguros y AFP

El indicador prudencial se calculará para cada una de sus operaciones, y su valor se irá ajustando conforme varía el saldo del crédito, manteniendo fijo el valor del inmueble considerado al momento de otorgar el crédito. En el caso que la empresa haya otorgado más de un crédito hipotecario para vivienda con relación a un mismo inmueble, incluirá todos los créditos en el cálculo del indicador prudencial y tomará como referencia el indicador prudencial mayor.

A continuación se señalan los factores de ponderación aplicables a los créditos hipotecarios para vivienda considerando los umbrales establecidos del indicador prudencial y los plazos residuales.

Créditos Hipotecarios para Vivienda	Plazos residuales		
	Hasta 20 años	Más de 20 hasta 30 años	Más de 30 años
Crédito con garantía inscrita por debajo del indicador prudencial	50%	75%	100%
Crédito con garantía inscrita que excede el indicador prudencial Crédito sin garantía inscrita por debajo del indicador prudencial	100%	150%	200%
Crédito sin garantía inscrita que excede el indicador prudencial	150%	200%	250%

Fuente: Superintendencia de Bancos, Seguros y AFP

Los créditos hipotecarios para vivienda que cuenten con cobertura del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibirán el siguiente tratamiento:

- a. En primer lugar, se calculará el indicador prudencial considerando la totalidad del crédito.
- b. Posteriormente, el importe del crédito que cuenta con la cobertura del Fondo MIVIVIENDA S.A. recibirá una ponderación.
- c. Finalmente, al saldo del crédito no considerado en el literal b) se le asignará el factor que corresponda de acuerdo con la tabla anterior.

Artículo 4°.- Solicitud de autorización: La empresa que desee emplear los métodos basados en calificaciones internas para el cálculo de su requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de crédito deberá contar con la autorización de la Superintendencia para calcular su requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo operacional bajo el método estándar alternativo.

Artículo 5° Participación del Directorio y la Gerencia General: Las empresas que calculen su requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de crédito usando métodos basados en calificaciones internas (IRB) deberán contar con políticas y procesos de calificación y estimación aprobados por el Directorio u órgano equivalente de la empresa o por un comité delegado por éste, quienes deberán conocer el sistema de calificación de riesgos de la empresa y estarán encargados de aprobar cualquier modificación en los procedimientos establecidos.

Artículo 6°.- Validación interna de los modelos de riesgo de crédito: Las empresas deberán contar con procesos robustos para validar, por lo menos anualmente, el cumplimiento de los requisitos cualitativos y cuantitativos que establece la norma para el funcionamiento de los sistemas de calificación y su utilización para el cálculo del requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de crédito.

Artículo 7°.- Información empleada en el desarrollo: Las empresas deberán acreditar que la información utilizada para construir cada uno de sus modelos (muestra de desarrollo) es representativa del conjunto de deudores y exposiciones sobre las que aplicará el modelo.

Artículo 8°.- Incorporación y agregación de factores de calificación aplicables a exposiciones no minoristas: Las empresas autorizadas a emplear métodos IRB deberán contar con sistemas de calificación interna aplicables a exposiciones no minoristas. Dichos sistemas deberán considerar dos tipos de factores: a) los factores vinculados con el riesgo de incumplimiento del deudor y, b) los factores específicos de las operaciones.

2.2.2. Créditos Hipotecarios

A. Marco Histórico

Uno de los pilares fundamentales para el desarrollo operativo de las empresas bancarias en nuestros días es el crédito. La palabra crédito tiene su origen etimológico en la voz latín crédito (confianza) y cerdee (confiar), así el crédito en su origen significa entre otras cosas, confiar o tener confianza en la persona a la cual se le va a otorgar un crédito.

Existe una gran variedad de definiciones del concepto de crédito, y muchos autores han elaborado las propias para trabajar, principalmente, desde el sentido económico. Dentro de este contexto se le puede definir al “crédito como la entrega de dinero u otras cosas fungibles, con la obligación del prestatario de devolver lo recibido en cosas de la misma especie, calidad y cantidad.” Koch, A. (1949).

Hay diferentes versiones sobre la iniciación de las operaciones crediticias, pero se sabe que el crédito es tan antiguo como la civilización. “En sus comienzos, el préstamo se efectuaba en especies, y fue hasta la aparición y el empleo de la moneda cuando surgieron los primeros signos crediticios de una manera ya tabulada” Villaseñor, E. (2013).

Una de las formas más comunes y rentables de crédito son los créditos hipotecarios, el cual se puede definir como “el producto financiero que te permite adquirir mediante un préstamo a largo plazo, el inmueble que deseas, quedando el mismo en garantía hipotecaria a favor de la entidad financiera que te otorgue el préstamo, hasta la cancelación del mismo.” Vento, E. (2012).

Evolución Histórica del Crédito Hipotecario peruano

“El sistema peruano de crédito hipotecario ha venido funcionando desde hace mucho tiempo y sus inicios, de una manera más institucionalizada, se remontan a la creación del Banco Central Hipotecario, en la década del 30, por iniciativa del Estado. Desde entonces, este sistema ha experimentado períodos de auge y de baja. De la evaluación de estos períodos es necesario recoger aquellas experiencias que ayuden al planteamiento de propuestas para mejorar el sistema actual” Eyzaguirre, H. y Calderón, C. (2003)

El Banco Central Hipotecario se creó por Ley N° 6126 en 1929, con la finalidad de otorgar préstamos hipotecarios tanto sobre predios rústicos como urbanos, préstamos que el prestatario podía utilizar en cualquier actividad productiva o comercial. A inicios de los años 60, esos fondos ya se orientaban principalmente a la adquisición de residencias o a la construcción de nuevas viviendas.

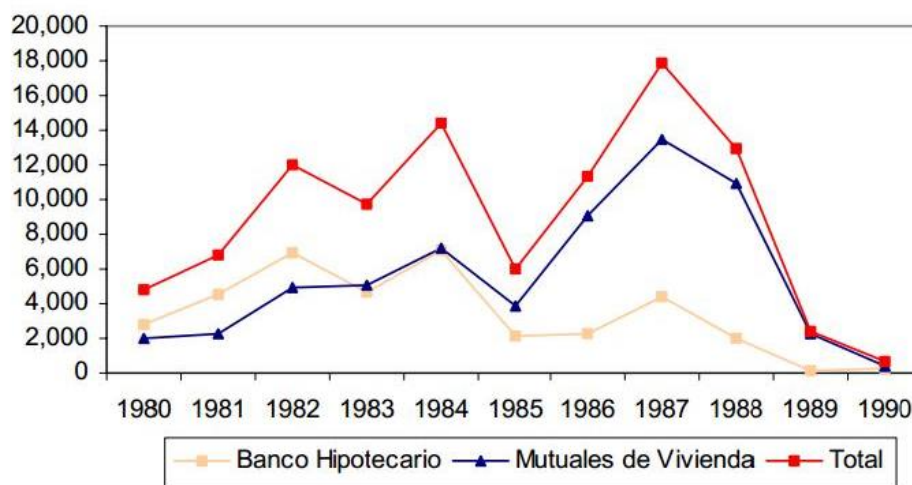
“El Estado creó el Banco de la Vivienda en 1962, con la finalidad de promover el desarrollo del sistema mutual. Para ello, el Banco actuó como organismo central, ejerciendo las funciones de regulación, promoción y financiamiento de las mutuales. El Banco promovía las inversiones públicas y privadas en el financiamiento de vivienda de interés social, obtenía recursos a través la colocación de bonos hipotecarios a empresas constructoras y bancos comerciales, y luego los distribuía entre las entidades del sistema mutual.” Eyzaguirre, H. y Calderón, C. (2003).

En 1979 es creado el FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda) a finales del gobierno militar del Presidente Morales Bermúdez. El Decreto Ley 22591 creó en el Banco de la Vivienda del Perú el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), con la finalidad de satisfacer, en forma progresiva, la necesidad de vivienda de los trabajadores en función de sus ingresos y del grado de desarrollo económico y social del país. En la década del 80, prácticamente la totalidad de los créditos hipotecarios para la vivienda se otorgó a través del sistema mutual y del Banco Central Hipotecario.

“Las mutuales de vivienda y el Banco Central Hipotecario obtenían recursos para financiar los créditos que otorgaban a través de tres fuentes: la captación de recursos del público por medio de los depósitos de ahorro que ellos efectuaban, los recursos provenientes de fuentes externas y el financiamiento obtenido a través de líneas de crédito subsidiadas del Banco de la Vivienda (FONAVI).” Eyzaguirre, H. y Calderón, C. (2003).

El sistema creció durante algunos años, pero hacia finales de los años 80, por efectos de la recesión y la hiperinflación, la mala política de financiamiento de la vivienda aplicada y el mal manejo administrativo, el sistema entró en una crisis nunca antes vista, que finalmente provocó la disolución de esas instituciones.

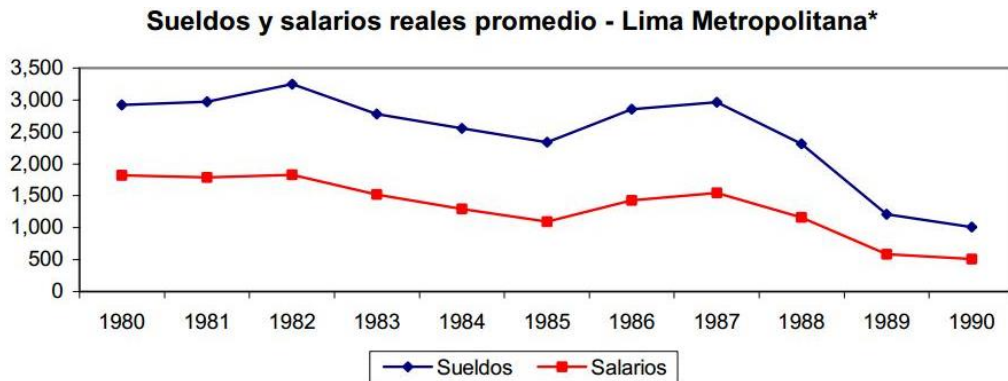
Número de viviendas financiadas con créditos hipotecarios



Fuente: ENACE, BCRP
Elaboración: Instituto APOYO

“Un factor fundamental para explicar esta crisis fue la recesión y la hiperinflación que experimentó la economía en los tres últimos años de la década. Entre 1988 y 1990, la actividad económica se redujo en alrededor de 10% y la inflación llegó a 7.649% en 1990, cifra sin precedentes. Todo ello provocó una caída en los ingresos de la población. Según las estadísticas sobre remuneraciones, entre 1987 y 1990, los

sueldos y salarios reales promedio se redujeron en más de 60%, lo cual hizo que las familias contaran con menos recursos para invertir en vivienda.” Eyzaguirre, H. y Calderón, C. (2003)

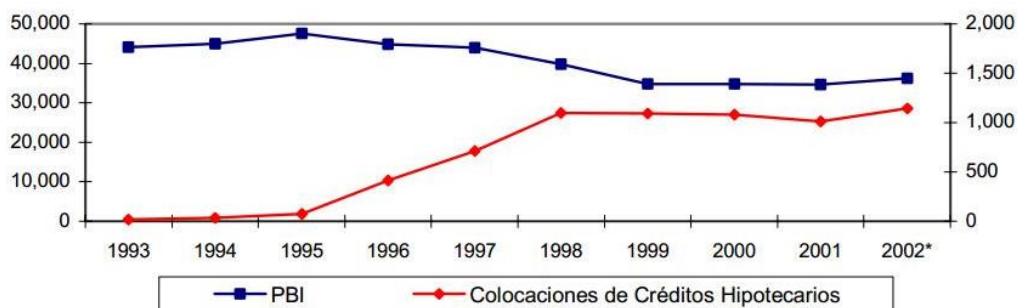


* En nuevos soles
 Fuente: Ministerio de Trabajo y Promoción Social
 Elaboración: Instituto APOYO

“La crisis económica golpeó a las entidades públicas y privadas en diversos sectores económicos. En este escenario, la Banca Estatal de Fomento (conformada por el Banco de Vivienda, el Banco Agrario, el Banco Industrial y el Banco Minero) fue una de las más afectadas. El nuevo gobierno, ante los malos resultados obtenidos por esas instituciones y en el marco de un nuevo modelo económico, decidió eliminar la Banca Estatal de Fomento. Así, en 1991, el Banco de la Vivienda se declaró primero en reorganización y posteriormente en disolución.” Eyzaguirre, H. Calderón, C. (2003).

Las colocaciones de créditos hipotecarios comenzaron a experimentar tasas de crecimiento a partir de 1993. Luego, entre 1995 y 1998, dicho mercado experimentó una época de bonanza, mostrando elevadas tasas de crecimiento anual promedio. Durante ese período, el mercado se dinamizó a un ritmo mayor que la actividad económica. Sin embargo, no fue posible mantener ese ritmo de crecimiento y, entre 1998 y 2001, el crecimiento del mercado se detuvo.

Evolución del PBI y las colocaciones de créditos hipotecarios
(en millones de US\$)



* Datos a octubre
Fuente: SBS
Elaboración: Instituto APOYO

Después de esta etapa de altas y bajas en nuestra historia financiera en la última década el dinamismo del crédito hipotecario ha sido favorable, mostrando un gran crecimiento, lo que ha afectado de manera positiva al crecimiento económico del país.

“Durante los periodos del año 2001 al 2008 el crédito hipotecario ha aumentado cerca de cuatro veces, lo que muestra un importante dinamismo que se explica por un conjunto de factores como el adecuado desempeño de la economía peruana y la implementación de programas de vivienda que han dinamizado la oferta y facilitado el acceso al crédito a la clase media de la población” Morris, F. (2009).

Otro punto a favor han sido los diversos programas que los diferentes jefes de gobierno han implementado, todo esto con el fin estimular el desarrollo de este sector. Tal como lo señala Morris, F. (2009) “El sector vivienda se ha fortalecido con la creación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el año 2002. Anteriormente, diversas funciones estaban repartidas en diferentes instituciones, lo que afectaba su eficacia y la aplicación de mejores políticas de vivienda orientadas a los sectores de menores ingresos”.

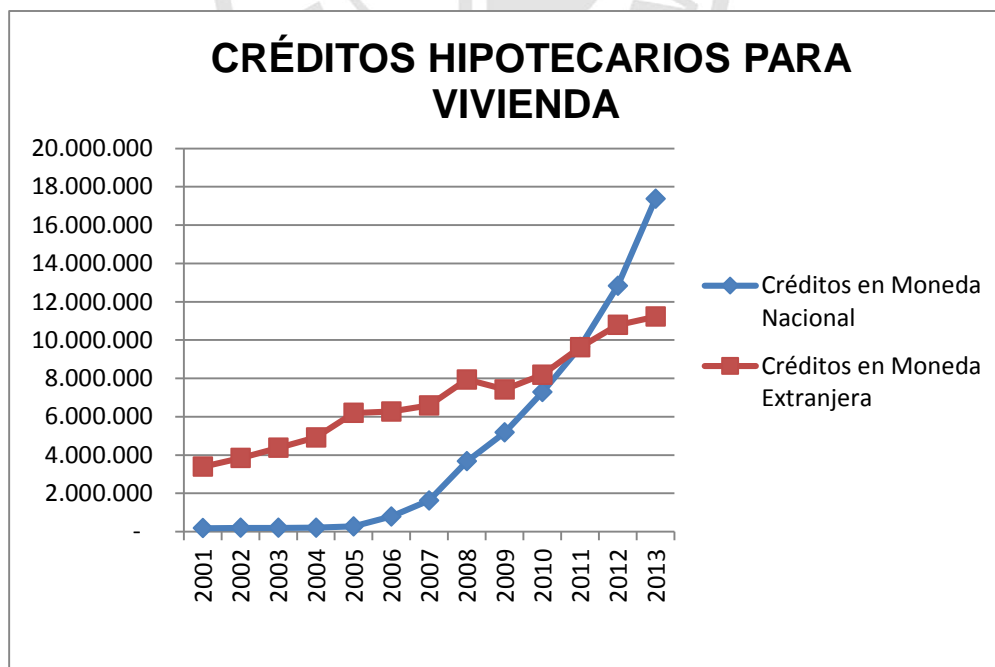
CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA

Periodo 2001 – 2013

(En miles de nuevos soles)

AÑO	Créditos en Moneda Nacional	Créditos en Moneda Extranjera	Total Créditos Directos
2001	185,913	3,390,328	3,576,241
2002	200,703	3,840,083	4,040,786
2003	200,901	4,376,148	4,577,049
2004	210,935	4,917,464	5,128,399
2005	274,734	6,196,406	6,471,140
2006	792,952	6,271,826	7,064,778
2007	1,626,701	6,588,643	8,215,344
2008	3,673,169	7,936,005	11,609,174
2009	5,172,707	7,420,423	12,593,130
2010	7,282,681	8,193,763	15,476,445
2011	9,633,526	9,616,408	19,249,934
2012	12,820,071	10,784,633	23,604,705
2013	17,364,858	11,224,126	28,588,984

Fuente: Elaboración Propia, datos tomados de:
<http://www.sbs.gob.pe/app/stats/EstadisticaBoletinEstadistico.asp?p=1#>



Fuente: Elaboración Propia

Dentro de este contexto podemos decir que aunque se hayan incrementado los créditos otorgados por los bancos, especialistas sobre el tema concuerdan que aún existe una demanda insatisfecha en este rubro. Al respecto Asmat, C. (2014) nos dice “La demanda insatisfecha en Lima se ha mantenido en niveles elevados durante los últimos cuatro años, con cifras cercanas a las 400 mil viviendas, registrando en el 2013 un incremento de 33% respecto al 2009”.

Mucho de los factores que están generando el comportamiento positivo en el mercado peruano además de la creciente demanda insatisfecha es la mejora en los ingresos de la población, el mayor acceso a los créditos hipotecarios y la permanente colocación de créditos otorgados mediante programas habitacionales públicos.

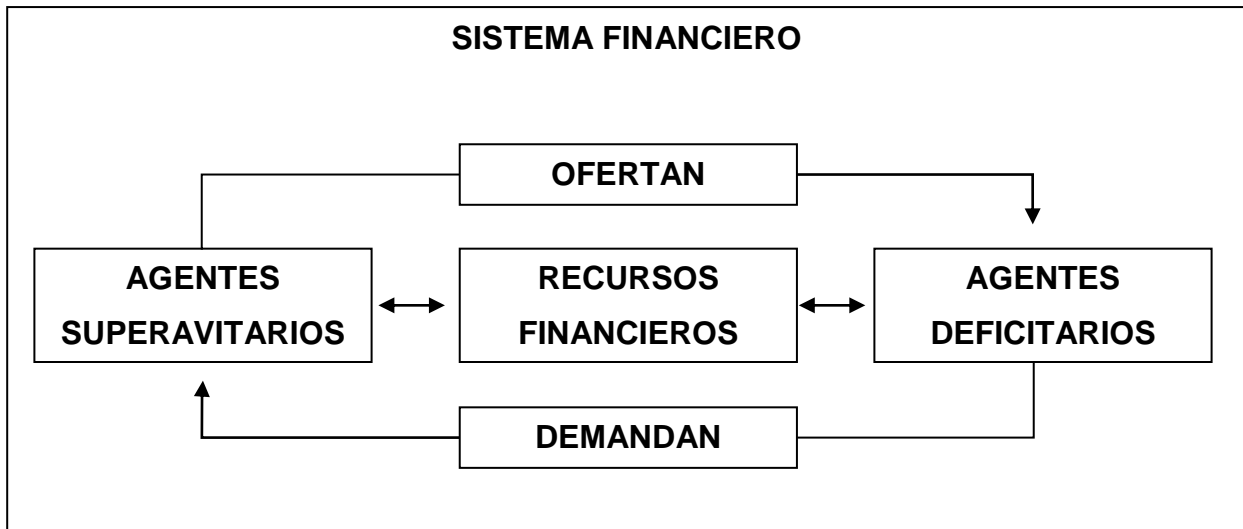
B. Marco Conceptual

Sistema Financiero

El Sistema Financiero está conformado por el conjunto de empresas que, debidamente autorizadas por los organismos correspondientes, operan como intermediarios financieros, es decir pueden canalizar la oferta y la demanda de fondos.

“Se entiende al sistema financiero como el conjunto de instituciones encargadas de la circulación del flujo monetario y cuya tarea principal es canalizar el dinero de los agentes superavitarios (ofertantes de dinero) a los agentes deficitarios (demandantes de fondos quienes realizan actividad productiva)”. Rodríguez, K. (2012).

“Son aquellos lugares o espacios en donde se negocian “productos financieros” (Activos y Pasivos). Ello tiene que ver con la existencia de agentes económicos superavitarios y deficitarios, desde el punto de vista financiero” Espinoza, J. (2012).



Fuente: Elaboración Propia

Intermediación Financiera

Desde el punto de vista de la intermediación se divide en dos: Intermediación directa e Intermediación indirecta.

Intermediación Directa:

Ocurre cuando existe un contrato directo entre los agentes superavitarios y los agentes deficitarios. En este sentido los agentes deficitarios emiten valores (acciones o bonos), con el fin de poder financiar sus proyectos, los cuales son adquiridos por los agentes superavitarios, para generar rentabilidad.

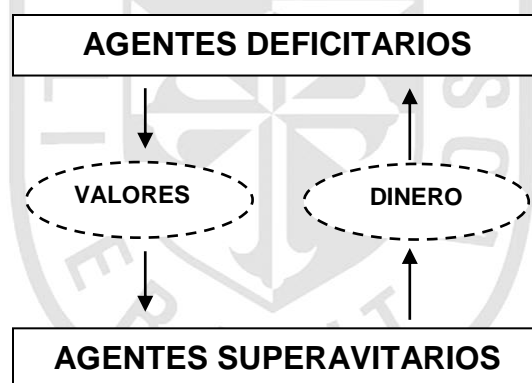
En este escenario “el agente superavitario asume en forma directa el riesgo que implica otorgar los recursos al agente deficitario. La relación entre ambos se puede efectuar a través de diferentes medios e instrumentos de lo que en muchos países se denomina mercado de capitales” IFB (2013).

Dentro de la intermediación directa se distinguen dos escenarios:

- Mercado Primario: Aquel donde los emisores ofrecen sus valores (acciones o bonos) que crean por primera vez, lo que les permite captar el ahorro de los inversionistas a través de la oferta pública (invitación a través de cualquier medio de difusión masiva) o privada (cuando la dirigen sólo a un sector específico de inversionistas) de sus valores mobiliarios.

- Mercado Secundario: Es aquel que permite que los valores ya emitidos puedan convertirse en dinero al venderlos a otros inversionistas interesados en su compra, esto se origina cuando las empresas inscriben sus valores (acciones o bonos) en la Bolsa de Valores.

Ambos mercados se encuentran bajo la supervisión de la Bolsa de Valores de Lima (BLV).



Fuente: Elaboración propia

Intermediación Indirecta:

La intermediación financiera indirecta sucede cuando el agente superavitario no tiene un contacto directo o no puede llegar a identificar el agente deficitario.

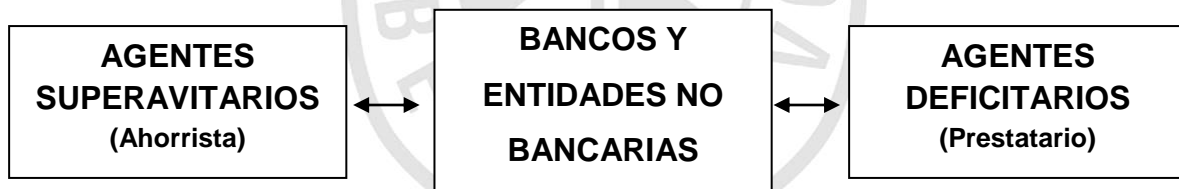
“Es aquel lugar donde participa un intermediario, por lo general el sector bancario (banca comercial asociada y privada) que otorga preferentemente préstamos a corto plazo (principal activo del mismo), previa captación de recursos del público para luego

colocarlos a un segundo, en forma de préstamos. Es así que el ofertante de capital y el demandante del referido recurso se vinculan indirectamente mediante un intermediario” Rodríguez, K. (2012). En este escenario el riesgo directo es asumido por las entidades financieras hasta cierto monto relacionado con su capital.

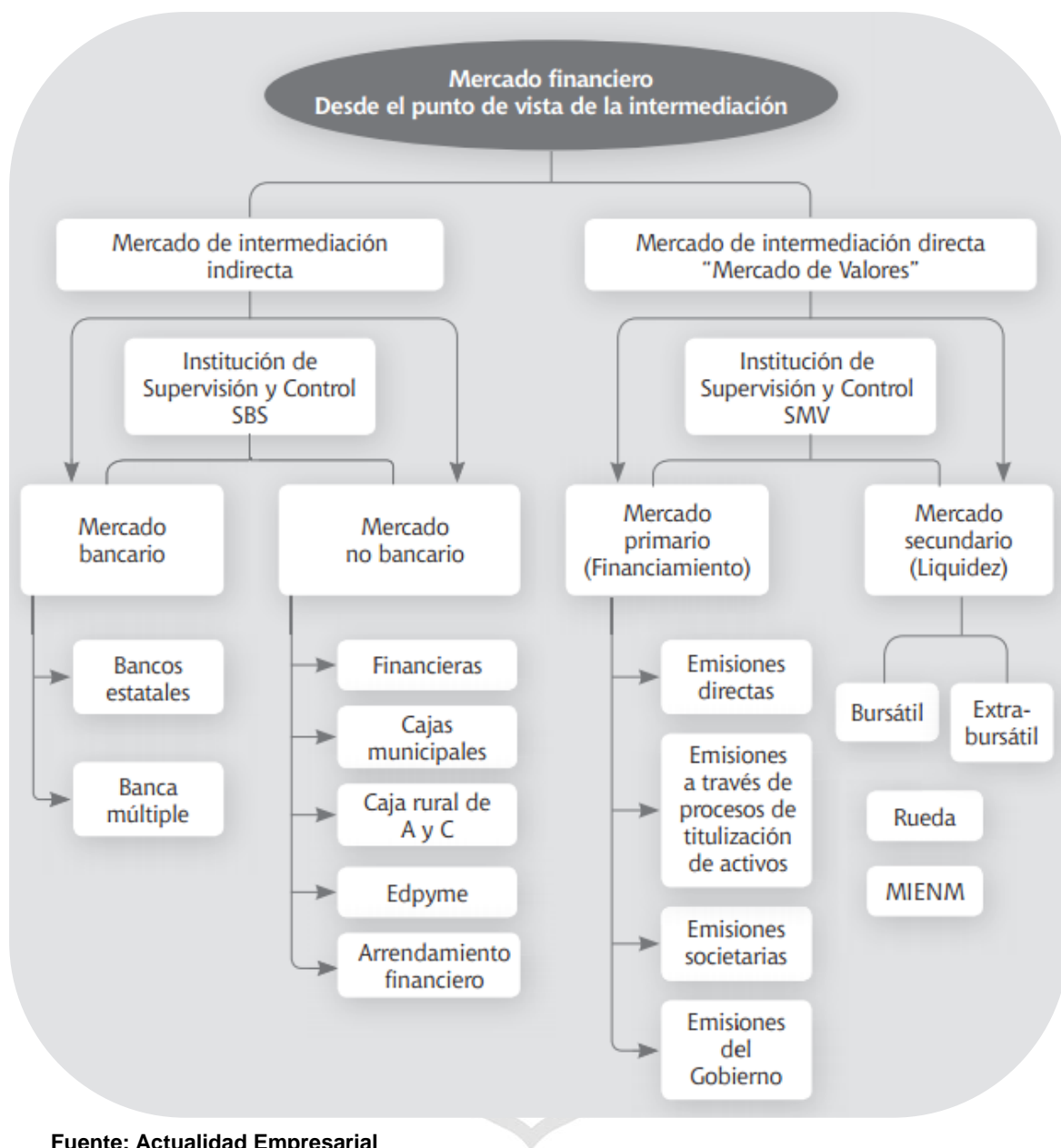
Dentro de la intermediación indirecta se distinguen dos escenarios:

- Sector Bancario: Compuesto por los bancos estatales, y la banca múltiple.
- Sector No Bancario: Conformado por empresas financieras, cajas municipales, cajas rurales de ahorro y crédito, empresas de desarrollo para la pequeña y mediana empresa (EDPYME), empresas de arrendamiento financiero, entre otras.

Ambos sectores se encuentran bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).



Fuente: Elaboración propia



El Sistema Financiero Nacional

El Perú tiene un Sistema Financiero muy especial, encontramos una diversidad de empresas que desarrollan la actividad de intermediación basado también en la diversidad de regiones, clientes y usuarios de los servicios que estas instituciones brindan.

El sistema financiero peruano se rige por la Ley General del sistema Financiero, de Seguros y Orgánica de la SBS, Ley 26702, vigente a partir de 1996 y por sus modificaciones como las leyes N° 27102, 27008 entre otras, en la cual nos señala que el Sistema financiero peruano está conformada de la siguiente manera.

Banco

La Ley General del Sistema Financiero, de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, define a la Empresa Bancaria como intermediario financiero, cuyo negocio principal consiste en recibir dinero del público en depósito o bajo cualquier otra modalidad contractual, y en utilizar ese dinero, su propio capital y el que obtenga de otras fuentes de financiación en conceder créditos en las diversas modalidades, o aplicarlos a operaciones sujetas a riesgos de mercado.

Tipo de Operaciones

- Operaciones Pasivas: Están conformadas por todas las operaciones por las cuales el banco capta dinero de las personas (agentes superavitarios). Estas operaciones se materializan a través de los depósitos tales como Cuentas Corrientes, Cuentas de Ahorro, Depósitos a plazo fijo.
- Operaciones Activas: Son aquellas operaciones por las cuales los bancos obtienen nuevo dinero de aquel recibido de sus operaciones pasivas sobrando por estos una tasa de interés.

El Crédito

Es una operación financiera en la que una persona o entidad (acreedor) presta una cantidad determinada de dinero a otra persona (deudor). Esta última persona deberá

devolver el dinero tras el tiempo pactado además de una serie de intereses, que son las ganancias del acreedor.

Costo del Crédito

“Cualquiera que sea la forma de crédito, para el acreedor su concesión es una prestación que implica esfuerzo, sacrificio, espera y riesgos, y todo ello en favor del deudor, quien lógicamente como contraprestación tiene que abonar un precio por el crédito” López, I (2012).

Es importante entender los costos de las diferentes formas de crédito. Algunas formas de crédito pueden ser más fáciles de conseguir que otras, pero sea cual sea el caso, siempre vienen acompañadas de un costo, que a menudo puede ser alto.

Tasas de interés

Los bancos y en general las instituciones financieras en su proceso de intermediación, reciben depósitos de los agentes superavitarios y entregan recursos monetarios a los agentes deficitarios, por estos movimientos las entidades financieras utilizan un precio de relación llamado interés, el cual no es otra cosa que el pago que se efectúa por el uso del dinero.

Como se podrá apreciar en el proceso de intermediación el dinero es usado por el banco en cuyo caso paga por ello un precio llamada interés pasivo. Así mismo, el banco procede a prestar el dinero por lo que cobra al beneficiario del crédito por el uso del dinero un precio llamado interés activo.

Dentro de las tasas de interés podemos distinguir dos tipos

Tasa de Interés fija, en donde los bancos se comprometen a reconocer la tasa de interés pactada al inicio del préstamo, sin considerar las condiciones del mercado.

Tasa de Interés mixta, en donde los bancos se comprometen a reconocer la tasa de interés pactada al inicio del préstamo por un lapso acordado, luego de este lapso las condiciones del préstamo son revisadas y se aplica una tasa ajustada.

Costos Adicionales

Los créditos otorgados por las empresas bancarias están sujetos a algunos costos adicionales a los de las tasas de interés, como por ejemplo tenemos:

- Costos de mantenimiento y portes, pagaderos mensualmente
- Costos de constitución de hipoteca, incluye gastos notariales y legales que son pagados al momento de adquirir un inmueble.
- Seguro de desgravamen, el cual tiene como objetivo pagar, al momento del fallecimiento del asegurado, la deuda que mantenga frente a la entidad.
- Seguro de inmobiliario, el cual protege la propiedad de daños, pérdidas o robos durante la duración del préstamo.

TEA VS TCEA

La TEA es la tasa de interés efectiva anual, calcula el costo o valor de interés esperado en un plazo de un año. Es el principal parámetro de comparación pues mientras mayor sea la TEA más costará el préstamo.

La TCEA es la tasa de costo efectiva anual, permite saber cuál será el costo total que se deberá pagar por un préstamo.

Clases de Crédito

- Créditos Directos: Son créditos donde existe desembolso de dinero, el cual necesariamente tiene que pasar por registros de caja, ya sea a través del abono en

una cuenta corriente, cuenta de ahorros, o en casos excepcionales a través del otorgamiento mediante un cheque de gerencia o dinero en efectivo.

•Créditos Indirectos.- Son créditos donde no hay desembolso de dinero en efectivo, por lo tanto no se pueden registrar por caja, éstos créditos se dan más que nada como un respaldo o una garantía que el banco y otros intermediarios financieros suscriben a favor de sus clientes antes terceras personas garantizándoles el cumplimiento de alguna obligación contraída entre el cliente y el beneficiario de la garantía.

Funciones del Crédito

En el sistema económico el crédito cumple un rol de importancia, tal como:

- a. Enriquece el proceso productivo en las etapas de elaboración y distribución, permitiendo a las empresas incrementar el volumen de sus operaciones.
- b. Estimula el consumo, actuando sobre la demanda. De esta manera ayuda al sostenimiento de los niveles de producción.
- c. Permite que pequeños consumidores participen del sistema económico.
- d. Cumple una función social el ayudar a la distribución de bienes a vastos sectores de la población.
- e. Ejecución de proyectos. Mediante el crédito puede llegarse a la ejecución de proyectos que necesitan un volumen de financiación imposible de reunir con el capital exclusivamente propio. Él crédito facilita la concentración de capitales para ejecutar proyectos de gran envergadura.

Política de Crédito

“En toda empresa el manejo del crédito es de vital importancia, ya que de la mayor o menor habilidad en su manejo, ha de depender la fluidez del desenvolvimiento económico y financiero. Así, si se afecta la actividad de compras por falta de pago a los proveedores, se entorpece la adquisición de materias primas y, por ende, sofoca la capacidad productiva y en definitiva las posibilidades de venta.” Vizcarra, L. (2001).

También se ha de ver que la acumulación de deudores morosos transforma a la empresa en un cliente poco atractivo en el mercado, por lo cual, los eventuales prestamistas y proveedores habrán de exigir mayores garantías para concertar una operación e impondrán tasas de interés más elevadas, pagos por anticipado o menores plazos, cuotas o iníciales.

Es por lo expresado que se hace indispensable establecer una política de crédito clara e inequívoca, ésta es fijada por el directorio o al menos por la Gerencia General y debe estar encaminada al logro de los objetivos empresariales.

Algunas de las características que éstas políticas debe ser que han de ser definidas en forma clara y precisa y deberá tener en cuenta factores tales como necesidades de fondos, volúmenes de venta, el mercado en que se actúa, ramo de actividades, etc.

Cuando la política ha sido claramente definida, se ha de evitar que el área de ventas se extienda en su accionar sin medir los riesgos que ello pueda acarrear a la economía de la empresa. Ello no implica que la política de crédito logre eliminar en forma total los riesgos a expensas de las ventas.

Otra característica fundamental es estipular una labor eficiente de crédito, evitar riesgos innecesarios, ejercer una activa vigilancia sobre las cuentas a cobrar y determinar eficientemente métodos de cobranza que permitan reaccionar rápidamente con los clientes que presentan señales de dificultades de pago.

Morosidad del crédito

La morosidad es indudablemente un problema generalizado en el sistema bancario, se puede definir como “la situación jurídica en la que un obligado se encuentra en mora, siendo ésta el atraso en el cumplimiento de la obligación, de cualquier clase que ésta sea, aunque suele identificarse principalmente con la demora del pago de una deuda exigible” López, R. (2013).

El índice de morosidad es uno de los indicadores más utilizados y se halla dividiendo el total de créditos impagos entre el total de créditos.

$$\text{Índice de Morosidad} = \frac{\text{Créditos Impagos}}{\text{Total Créditos}}$$

Crédito Hipotecario en el Perú

Dentro del marco del crédito peruano y como una manera de estimular el crecimiento en este sector, en las últimas décadas los jefes de gobiernos han desarrollado diferentes programas de ayuda, para que así más personas puedan obtener un crédito hipotecario. Dentro de los cuales tenemos los siguientes:

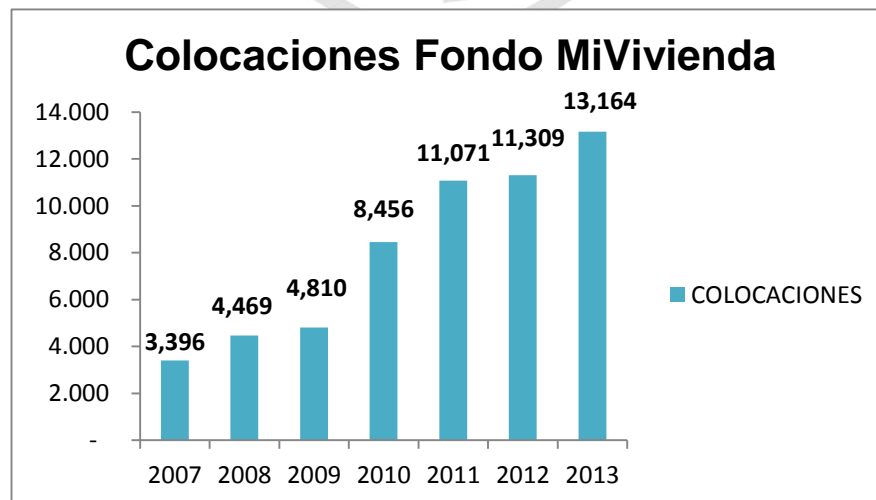
Fondo Mi Vivienda

El Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda fue creado en 1998 por el Gobierno Peruano, mediante Ley 26912, con el objetivo de reducir el déficit habitacional en el Perú a partir de la canalización de recursos al sistema financiero privado para la adquisición, la construcción y/o la mejora de viviendas por parte de los sectores de la población tradicionalmente no atendidos por la banca comercial.

Mediante Ley N° 28579 (de fecha 27 de junio del 2005) se dispuso la conversión del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda Fondo MIVIVIENDA en una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A. a partir del 1° de enero de 2006.

En el año 2008, en el marco del Decreto Legislativo N° 1037, se introdujeron dos importantes modificaciones en las funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. Por un lado, se estableció que el organismo, en el ejercicio de su objeto social y a efectos de incrementar la oferta de viviendas de interés social, podría promover la oferta de financiamiento para las inversiones en habilitación urbana, así como financiar las mismas con sujeción a las normas vigentes sobre la materia. Por otro lado, fue facultado a administrar el Bono Familiar Habitacional con cargo a sus recursos propios, lo que actualmente se realiza.

En el año 2009, mediante acuerdo de Directorio N° 01-17D-2009, se determinó incorporar al sistema hipotecario el Nuevo Crédito MIVIVIENDA, cuyas características fueron modificadas mediante acuerdos de Directorio de 2012, los siguientes aspectos: el valor máximo de la vivienda a financiar, la tasa de fondeo, el Premio al Buen Pagador y el monto máximo de la inicial. Además, a través del acuerdo de Directorio N° 03-14D-2013, se modificó el Reglamento de este producto, a fin de permitir el financiamiento de viviendas de segundo uso y continuar beneficiando a más familias, especialmente a las de menores recursos.



Fuente: Elaboración Propia, datos tomados de:
Memoria Institucional 2013

Actualmente el Fondo MiVivienda S.A. ofrece diferentes productos que permiten el acceso a una vivienda: Nuevo Crédito MiVivienda, Financiamiento Complementario Techo Propio, MICONSTRUCCION y MISMATERIALES, en el primer trimestre del 2014 se ha venido desarrollando el programa MiCasa Más.

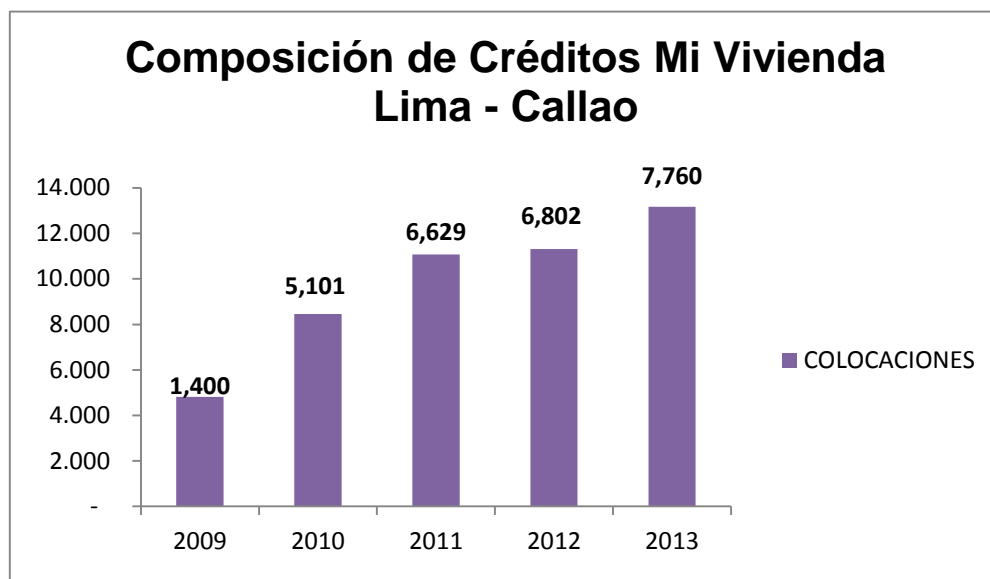
Las colocaciones de los créditos hipotecarios que ofrece el Fondo MIVIVIENDA S.A., ha presentado un crecimiento elevado durante los últimos años.

Nuevo Crédito Mi vivienda

A través del Nuevo Crédito MIVIVIENDA, se puede financiar la compra de viviendas terminadas, en construcción o en proyecto, que sean de primera venta o viviendas de segundo uso, cuyo valor sea desde 14 UIT hasta 70 UIT. Asimismo, se puede financiar la construcción de viviendas en terreno propio a cargo de un promotor y/o constructor.

Es otorgado en nuevos soles, tasa fija y el plazo de financiamiento es de 10 a 20 años. Además, si se es puntual en los pagos, se accede al Premio al Buen Pagador (PBP), cuyo importe está en función al valor de la vivienda que se va a adquirir. En caso de viviendas en construcción o en planos, puede solicitar un período de gracia de hasta 6 meses.

VALOR DE VIVIENDA	PREMIO AL BUEN PAGADOR	CUOTA INICIAL
Desde 14 hasta 50 UIT	S/. 12,500.00	Máximo el 30% del valor de la vivienda
Desde 50 hasta 70 UIT	S/. 5,000.00	



Fuente: Elaboración Propia, datos tomados de:
Memoria Institucional 2013

Financiamiento Complementario Techo Propio

El fondo MiVivienda S.A. administra el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte del Programa Techo Propio. Se constituye un sistema integral de financiamiento para la adquisición y construcción en sitio propio o mejoramiento de viviendas de interés social. El Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP) forma parte del Programa Techo Propio, el cual consiste en un crédito hipotecario para cubrir el diferencial entre el valor de la vivienda a adquirir, construir o mejorar y el ahorro que efectúan las familias junto con el subsidio que otorga el Estado (BFH).

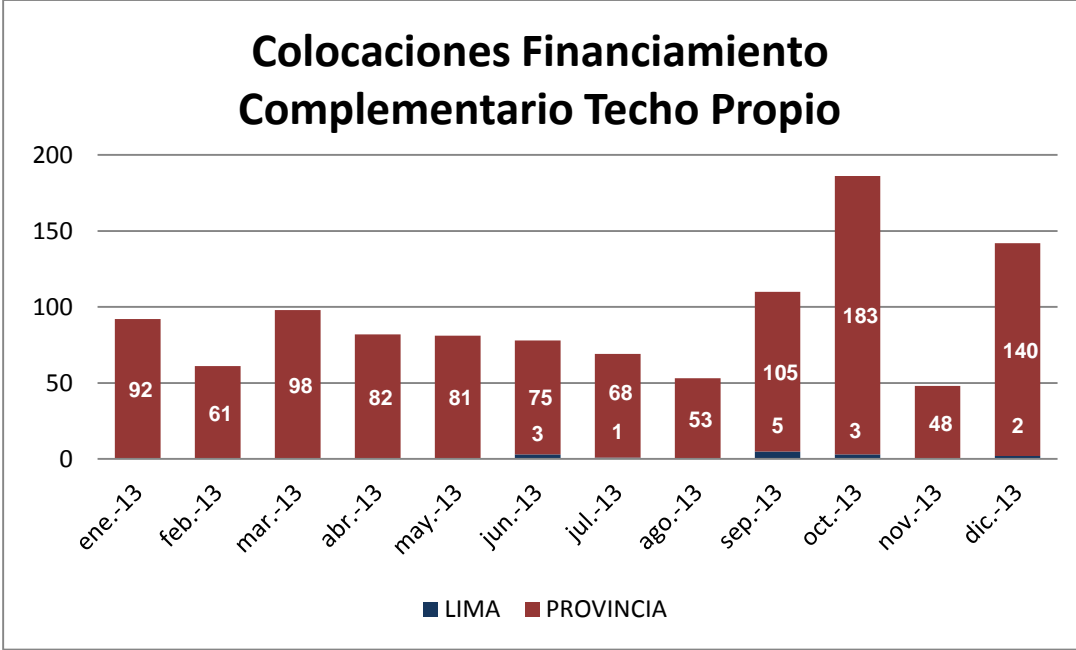
En el programa Techo Propio se establecen las siguientes modalidades:

- **Adquisición de Vivienda Nueva (AVN):** Permite a las personas que califican al BFH adquirir una vivienda con un valor comprendido entre 5.5 UIT y 14 UIT. La vivienda se cancela mediante la suma del pago de la cuota inicial (como mínimo el 3% del valor de la vivienda), el BFH o subsidio que entrega el Estado (de 4 UIT o 5 UIT, dependiendo del valor de la vivienda) y, en caso que la suma de los ahorros del grupo familiar más el BFH sean menores al precio de la vivienda elegida, deberá solicitar un

financiamiento complementario o crédito hipotecario hasta por 30 años a tasa fija en soles.

- Construcción en Sitio Propio (CSP):** Permite a las personas propietarias de un terreno propio o aires independizados construir una vivienda de interés social con asesoría de una entidad técnica. El jefe de familia debe contar con el título de propiedad del terreno o aires independizados inscrito a su nombre en Registros Públicos. El valor de la vivienda que se construirá es el que resulta del presupuesto de obra más el valor del terreno o aires independizados. Este valor de la vivienda estará comprendido entre 4.9 UIT y 14 UIT con un valor del BFH de 4.7 UIT y, si fuera el caso, un crédito complementario.

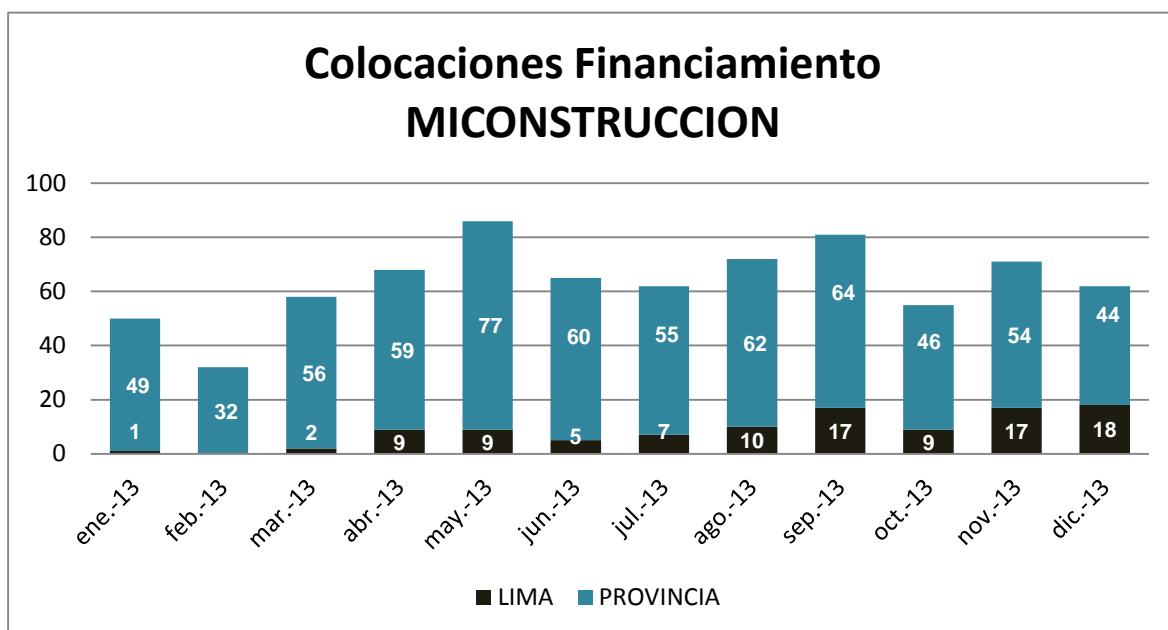
- Mejoramiento de Vivienda (MV):** Permite a las familias propietarias de viviendas pueden hacer mejoras a la misma. La normativa vigente estipula un valor de obra comprendido en 2.5 UIT, con un BFH de 2.3 UIT.



Fuente: Elaboración Propia, datos tomados de: Memoria Institucional 2013

MICONSTRUCCION

Es un crédito hipotecario que permite al propietario de un predio la posibilidad de construir, ampliar o mejorar su vivienda, con un financiamiento de hasta 25 UIT. Es otorgado en nuevos soles y a tasa fija. El plazo de financiamiento es hasta 12 años, y se elegirá el que más se acomode a las necesidades y posibilidades de pago del interesado, con la posibilidad de realizar prepagos sin penalidad.



Fuente: Elaboración Propia, datos tomados de:
Memoria Institucional 2013

MISMATERIALES

El crédito MISMATERIALES permite a las familias comprar los materiales que necesitan para la construcción o mejoramiento de tu vivienda. La adquisición se realizará con asesoría técnica de un proveedor autorizado por el Fondo MIVIVIENDA S.A.

MiCasa Más

Crédito que permite la compra de viviendas terminadas (en construcción o en proyecto) siempre que sea en primera venta, cuyo monto de préstamo es desde S/. 45,000 hasta S/. 185,000, con una cuota inicial mínima del 20%. Asimismo, se puede financiar la construcción de viviendas en terreno propio a cargo de un promotor y/o constructor.

Éste crédito es otorgado en nuevos soles, tasa fija y el plazo de financiamiento es de 10 a 20 años, con posibilidad de adelantar pagos parciales o totales. El principal beneficio del producto es el deslizamiento de cuotas del cronograma de pagos ante un evento fortuito o de fuerza mayor que suspenda temporalmente la fuente de ingresos. Como mínimo, se deslizará 01 cuota y como máximo 05 cuotas consecutivas de un total de 09 cuotas.

La finalidad del producto es que las familias que cuentan con una vivienda, así se haya recibido apoyo del Estado, puedan ofrecerla a la venta para comprar una nueva con MiCasa Más, siempre y cuando sea su única vivienda.

Garantías Crediticias

La garantía crediticia actúa como un respaldo para los prestamistas, son “aquellos mecanismos que permiten respaldar el cumplimiento de una obligación asumida por una persona. El sentido de contar con una garantía es que en caso la obligación no sea cumplida por el deudor, el acreedor pueda obtener el cobro de su crédito a través de la ejecución de una garantía sobre uno o varios bienes del propio deudor o de un tercero” Northcote, C. (2005).

Las garantías se dividen en dos grande grupos los cuales son las garantías personales y las garantías reales. “Las garantías reales se subdividen, a su vez, en garantías sobre bienes muebles y garantías sobre bienes inmuebles. Las primeras se

denominan garantías prendarias o prendas y las segundas, garantías hipotecarias” Zúñiga, L. (2007).

Garantías Personales

Son aquellas garantías que recaen sobre el patrimonio de las personas garantes, en este sentido “llegado el momento de un impago, la entidad bancaria podrá iniciar la garantía personal a través del embargo de todos sus bienes hasta que se alcance a cubrir la obligación puesta a cobro.” Velasco, C. (2010).

Dentro de las garantías personales encontramos la fianza y el aval.

- Fianza: “Contrato mediante el cual una persona llamada fiador se compromete con el acreedor a pagar por el deudor en el caso que no lo haga, de esta manera el fiador le garantiza al acreedor el cumplimiento de los pagos por parte del deudor. Por lo general, el fiador es una empresa bancaria” Castillo, C. (2011).

- Aval: “Contrato en el que existe un compromiso solidario de realizar el pago de una obligación a favor de una persona que será la beneficiaria y que recibirá un bien u otro recurso. En un contrato de aval la persona que se compromete es el avalista y la que solicita el préstamo es el avalado (deudor)” Velasco, C. (2010).

Garantías Reales

Son aquellas garantías las cuales no recaen sobre el patrimonio de las persona garantes, si no únicamente sobre el bien mueble o inmueble.

“Comprende a aquellas garantías en las cuales se otorga en garantía uno o varios bienes de manera específica, por lo que la ejecución de garantía únicamente alcanzará al bien o bienes gravados, más no al resto del patrimonio del garante” Northcote, C. (2005).

Dentro de las garantías reales encontramos la prenda y la hipoteca.

- Prenda: Contrato por el cual el deudor entrega en posesión una cosa mueble al acreedor con la finalidad de obtener la garantía y seguridad de un crédito, de esta manera se entrega el derecho para enajenarla en caso de incumplimiento y hacerse pago con lo obtenido

- Hipoteca: "Consiste en otorgar un inmueble en garantía de pago de un crédito. Ello significa que el inmueble queda en poder de su propietario, aunque el acreedor ésta en condiciones de quedarse con la propiedad y promover su venta en caso que la deuda no sea pagada en el plazo pactado" Castillo, C. (2011).

C. Marco Legal

Ley 26702 Ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros, Artículo 12º.- Constitución de Empresas: Las empresas deben constituirse bajo la forma de sociedad anónima, salvo aquéllas cuya naturaleza no lo permita. Para iniciar sus operaciones, sus organizadores deben recabar previamente de la Superintendencia, las autorizaciones de organización y funcionamiento, ciñéndose al procedimiento que dicte la misma con carácter genera

Ley 26702 Ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros, Artículo 16º.- Capital Mínimo donde se detalla que para el funcionamiento de las empresas y sus subsidiarias, se requiere que el capital social, aportado en efectivo, alcance las siguientes cantidades mínimas: Empresa Bancaria: S/. 14 914 000,00

Ley 26702 ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros, Artículo 67º.- Constitución Reserva Legal: Las empresas del sistema financiero y del sistema de seguros deben alcanzar una reserva no menor al equivalente del treinta y cinco por ciento de su capital social. La reserva en mención se constituye trasladando anualmente no menos del diez por ciento de las utilidades después de impuestos.

Ley 26702 ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros, Artículo 148º.- Monto y Cálculo de la Prima: El monto de las primas que han de satisfacer los miembros del Fondo de Seguro de Depósito será determinado en función a la clasificación de riesgos partiendo de una base mínima de cero punto sesenta y cinco por ciento (0.65%) y con un diferencial entre categorías de cero punto veinte por ciento (0.20%). Estos coeficientes podrán ser variados por la Superintendencia previa opinión del Banco Central.

Su pago se hace trimestralmente, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expiración de los meses de marzo, junio, setiembre y diciembre, sobre la base del promedio de las obligaciones cubiertas por el Fondo en el trimestre que concluya en esos meses y en la forma que se determine en el Reglamento que expida el Consejo de Administración.

Ley 26702 ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros, Artículo 153º.- Monto máximo de Cobertura: El monto máximo de cobertura es de S/. 92,625.00 (Trimestres de Dic. 2013 a Feb. 2014) por persona en cada empresa. A fin de determinar la cobertura del Fondo para los asegurados de una determinada empresa en liquidación, se toma en cuenta el monto máximo que se encuentre vigente al momento de darse inicio a los pagos a favor de aquellos.

Cabe indicar que para el trimestre de Setiembre – Noviembre del año 2014 el monto máximo de cobertura es de S/. 93,466.00

Ley 26702 ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros, Artículo 161º.- Encaje: Las empresas del sistema financiero están sujetas a encaje de acuerdo a la naturaleza de las obligaciones o a la naturaleza de sus operaciones, según lo determine el Banco Central.

Ley 26702 ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros, Artículo 162º.- Encaje mínimo Legal y Encajes Adicionales: El encaje mínimo legal es no mayor del nueve por ciento del total de obligaciones sujetas a encaje. Por razones de política monetaria, el Banco Central puede establecer encajes adicionales o marginales, estando facultado a reconocer intereses por los fondos con los que se les constituya, a la tasa que determine su Directorio

A setiembre del presente año el encaje bancario en moneda nacional es de 11%

Ley 26702 ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros, Artículo 199º.- Límite Global: El patrimonio efectivo de las empresas debe ser igual o mayor al 10% de los activos y contingentes ponderados por riesgo totales que corresponden a la suma de: el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de mercado multiplicado por 10, el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo operacional multiplicado por 10, y los activos y contingentes ponderados por riesgo de crédito. Dicho cómputo debe incluir toda exposición o activo en moneda nacional o extranjera, incluidas sus sucursales en el extranjero

Decreto Legislativo N° 295 Código Civil Peruano, Artículo 1097º. - Por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero. La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado.

Decreto Legislativo N° 295 Código Civil Peruano, Artículo 1099º. - Son requisitos para la validez de la hipoteca:

1. Que afecte el bien el propietario o quien esté autorizado para ese efecto conforme a ley.
2. Que asegure el cumplimiento de una obligación determinada o determinable.

3. Que el gravamen sea de cantidad determinada o determinable y se inscriba en el registro de la propiedad inmueble.

Decreto Legislativo N° 295 Código Civil Peruano, Artículo 1118º. - Además de las hipotecas legales establecidas en otras leyes, se reconocen las siguientes:

1. La del inmueble enajenado sin que su precio haya sido pagado totalmente o lo haya sido con dinero de un tercero.
2. La del inmueble para cuya fabricación o reparación se haya proporcionado trabajo o materiales por el contratista y por el monto que el comitente se haya obligado a pagarle.
3. La de los inmuebles adquiridos en una partición con la obligación de hacer amortizaciones en dinero a otros de los copropietarios.

2.3 Términos técnicos

1. **Activos Ponderados por su nivel de riesgo (APR):** De acuerdo con los tipos de activos y contingentes que mantiene el intermediario financiero, se le asigna una ponderación que equivale al riesgo que se asume en cada caso, la sumatoria de los activos afectados según la ponderación es lo que se denomina Activos ponderados según el riesgo.

2. **Agentes superavitarios:** Son aquellos que tienen recursos en exceso y buscan invertir su excedente.

3. **Agentes deficitarios:** Es aquel que se encuentra en situación de insuficiencia de fondos, por ser sus necesidades superiores a su disponibilidad de recursos, por lo tanto necesitan de fondos para financiarse.

4. **Autoridad Supervisora:** Entidad o entidades que tiene(n) la facultad legal para ejercer la regulación y supervisión financiera de las entidades financieras dentro de un país.

5. **Capital Regulador:** Es el elemento esencial del capital bancario. Debe soportarse principalmente por el capital social y las reservas declaradas. En principio estos dos componentes apuntarían a estimar una adecuada calidad del capital, con el fin de contar con el nivel de recursos propios que menguan los escenarios de estrés financiero.

6. **Ciclo Económico:** Se refiere a la fluctuación de la actividad económica a lo largo del tiempo, que se advierte por las sucesivas expansiones y contracciones apreciadas en los diferentes sectores de la economía.

7. **G-10:** Grupo de los diez o grupo de países que accedieron participar en el Acuerdo General de Préstamos, entre ellos tenemos a Bélgica, Canadá, Francia, Alemania, Italia, Japón, Países Bajos, Suecia, Reino Unido, Estados Unidos.

8. **Gestión de Riesgo:** Enfoque estructurado para manejar la incertidumbre relativa a una amenaza, a través de una secuencia de actividades humanas que incluyen evaluación de riesgo, estrategias de desarrollo para manejarlo y mitigación del riesgo utilizando recursos gerenciales. Las estrategias incluyen transferir el riesgo a otra parte, evadir el riesgo, reducir los efectos negativos del riesgo y aceptar algunas o todas las consecuencias de un riesgo particular.

9. **Ingresos brutos:** Para efectos del Riesgo Operativo los definen como los ingresos netos en concepto de intereses más otros ingresos netos ajenos a intereses, pretendiendo que sea bruta de cualquier provisión; sea bruta de gastos de explotación, incluidas cuotas abonadas a proveedores de servicios de subcontratación; excluya los beneficios / pérdidas realizados de la venta de valores de

la cartera de inversión; y excluya partidas extraordinarias o excepcionales, así como los ingresos derivados de las actividades de seguro.

10. Ingresos Per Cápita: El ingreso per cápita es un cálculo que se realiza para determinar el ingreso que recibe, en promedio, cada uno de los habitantes de un país; es decir, en promedio, cuánto es el ingreso que recibe una persona para subsistir. Este cálculo se obtiene dividiendo el ingreso nacional entre la población total de un país.

11. Liquidez: Es la capacidad de una persona o entidad de hacer frente a sus deudas de Corto Plazo por poseer Activos fácilmente convertibles en Efectivo. Por extensión, es la característica de ciertos Activos que son fácilmente transformables en Efectivo

12. Mutua: Una mutua, es una institución que carece de fines de lucro y que está regida bajo el precepto de la asistencia mutua. Los integrantes de una mutua trabajan de manera coordinada y solidaria para brindar servicios a los miembros de la asociación. Este movimiento aparece en diversos sectores de la economía, como la prestación de créditos, los servicios de seguros y otros.

13. Pérdida Esperada: Es la estimación estadística del promedio de pérdidas de una Cartera de Créditos. También se la define como la pérdida que en promedio se espera que se produzca por causa del Incumplimiento en un período determinado.

14. Población Económicamente Activa: Es la parte de la población total que participa en la producción económica. En la práctica, para fines estadísticos, se contabiliza en la PEA a todas las personas mayores de una cierta edad (15 años, por ejemplo) que tienen Empleo o que, no teniéndolo, están buscándolo o a la espera de alguno. Ello excluye a los pensionados y jubilados, a las amas de casa, estudiantes y rentistas así como, por supuesto, a los menores de edad.

15. **Rentabilidad:** Es la capacidad de producir o generar un beneficio adicional sobre la inversión o esfuerzo realizado

16. **Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE):** Es una medida o ratio que relaciona el beneficio neto (utilidad neta) y la inversión medida como Activo total menos Pasivo circulante de una entidad financiera.

17. **Rentabilidad sobre los activos (ROA):** Es una medida o ratio que relaciona el beneficio neto (utilidad neta) con el promedio de los Activos totales de una entidad financiera. Muestra cuál es la capacidad de los Activos para generar beneficios (utilidades).

18. **Riesgo de Crédito:** Posible pérdida que asume un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a las contrapartes con las que se relaciona

19. **Riesgo de Mercado:** El riesgo de mercado es aquel donde el valor de un portafolio (de inversión o comercial) disminuye debido a cambios en valor de los factores de riesgo del mercado, los cuáles determinan su precio o valor final. Estos factores pueden ser precio de Valores y títulos, tipo de interés, tipo de cambio y Precio.

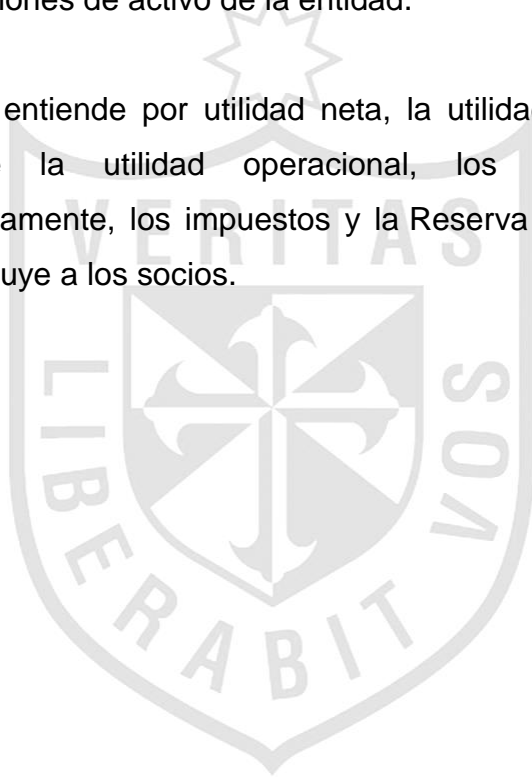
20. **Riesgo tipo de cambio:** Es un riesgo financiero asociado a la fluctuación en el tipo de cambio de una divisa respecto a otra. Este riesgo ha de ser asumido por aquellos inversores y compañías cuyas inversiones y negocios impliquen un intercambio entre divisas.

21. **Riesgo Operativo:** Es definido por el Comité, como riesgo de pérdida debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, el personal y los sistemas internos o bien a causa de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal⁹⁰, pero excluye el riesgo estratégico y el de reputación.

22. **Tasa de Interés Efectiva Anual (TEA):** Índice relacionado con el interés, que mide la rentabilidad de los ahorros o el coste de un crédito. Para realizar una comparación uniforme del mercado las tasas de interés, ya sea para tomar un crédito, o para colocarlo, se llevan al valor de interés efectivo anual.

23. **Tasa de morosidad:** La morosidad es la cualidad de moroso, la situación jurídica en la que un obligado se encuentra en mora, siendo ésta el retraso en el cumplimiento de una obligación. La tasa de morosidad se obtiene dividiendo los activos en mora sobre el total de operaciones de activo de la entidad.

24. **Utilidad Neta:** Se entiende por utilidad neta, la utilidad resultante después de restar y sumar de la utilidad operacional, los gastos e Ingresos no operacionales respectivamente, los impuestos y la Reserva legal. Es la utilidad que efectivamente se distribuye a los socios.



2.4 Hipótesis

2.4.1 Hipótesis Principal

Basilea III como marco global para fortalecer la regulación, supervisión y gestión de riesgos del sector bancario influye en los Créditos Hipotecarios otorgados por la Empresas Bancarias de Lima, año 2013.

2.4.2 Hipótesis Específicas

1. El capital regulador como soporte principal y esencial de calidad para absorber futuras pérdidas influye directamente en el costo de los créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.
2. El Riesgo de Crédito como indicador de la capacidad de pago de los clientes influye favorablemente en la tasa de morosidad de los Créditos Hipotecarios otorgados por las empresas Bancarias de Lima, año 2013.
3. Los estándares de liquidez establecidos como aval de calidad para las salidas imprevistas de efectivo influye favorablemente en las políticas de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.

2.5. Operacionalización de Variables

2.5.1 Variable independiente

X: Basilea III

Definición conceptual	Banco Internacional Pagos, BIS por sus siglas en Ingles, (2011) Reformas del Comité de Basilea para reforzar las normas internacionales de capital y liquidez con el propósito de promover un sector bancario más resistente. El objetivo de mejorar la capacidad del sector bancario para absorber perturbaciones procedentes de tensiones financieras o económicas de cualquier tipo, reduciendo con ello el riesgo de contagio desde el sector financiero hacia la economía real.	
Definición operacional	INDICADORES	ÍNDICES
	x1.Capital Regulador	1.1 Capital Regulador (Core Capital) 1.2 Buffer de Conservación 1.3 Buffer Anti cíclico
	x2.Riesgo de Crédito	2.1 Métodos de cálculo 2.2 Factores de Ponderación 2.3 Mitigantes de Riesgo
	x4.Estándares de Liquidez	4.1 Coeficiente de Cobertura de Liquidez 4.2 Coeficiente de Financiación Estable Neta
Escala valorativa	Nominal	

2.5.2 Variable dependiente

Y: Crédito Hipotecario

Definición conceptual	Ramírez, A (2012) Dinero que entrega el banco o financiera para adquirir una propiedad ya construida, un terreno, la construcción de viviendas, oficinas y otros bienes raíces, con la garantía de la hipoteca sobre el bien adquirido o construido; normalmente es pactado para ser pagado en el mediano o largo plazo.	
Definición operacional	INDICADORES	ÍNDICES
	y₁. Costo del crédito	1.1 TCEA 1.2 Tipo de Tasa de Interés. 1.3 Spread
	y₂. Tasa de morosidad	2.1 Ingresos Per Cápita 2.2 Población de actividad 2.3 Sobre endeudamiento
	y₄. Política de crédito	4.1 Diversificación de créditos 4.2 Cantidad de créditos otorgados 4.3 Demanda Insatisfecha
Escala Valorativa	Nominal.	

CAPÍTULO III METODOLOGÍA

3.1 Diseño Metodológico

Fue una tesis no experimental, cuyo diseño metodológico fue el transaccional correlacional.

Ex r Oy

Dónde:

- O = Observación.
- x = Basilea III.
- y = Créditos Hipotecarios.
- r = Relación de variables.

3.1.1 Tipo de Investigación

De acuerdo a la naturaleza del estudio, reúne las condiciones metodológicas suficientes para ser considerada una “**investigación aplicada**”, en razón que se utilizaron los principios, prácticas, de la doctrina de Contabilidad, Finanzas, así como la normatividad aprobada por la Ley del Sistema Financiero y los Marcos Reguladores redactados y publicados por el Comité de Basilea, para ser aplicada la influencia de éstas en los créditos hipotecarios otorgados por las empresas bancarias del Sistema Financiero Peruano.

3.1.1.1 Nivel de investigación

La investigación se realizó conforme a sus propósitos y se centra en el nivel “**descriptivo**”.

3.1.2 Procedimientos de contrastación de hipótesis

Para contrastar las hipótesis se utilizó la prueba Chi-Cuadrado. Esta es una prueba no paramétrica y sirve para probar si dos variables cualitativas están relacionadas o son independientes; siguiéndoselos pasos que a continuación se detalla.

1. Se formuló la hipótesis nula (H_0): Que es el enunciado que se desea demostrar.
2. Se formuló la hipótesis alternante (H_1): Representa el planteamiento alternativo a la hipótesis nula.
3. Se fijó el nivel de significación (α): Que es la probabilidad de rechazar la hipótesis nula siendo verdadera; tiene un rango de variación del $5\% \leq \alpha \leq 10\%$, y está asociada al valor de la tabla Chi-Cuadrado.

Este valor también se denomina punto crítico (X^2_t), específicamente el valor de la distribución es $X^2_{t(k-1), (r-1) gl.}$, y se ubica en la tabla Chi-Cuadrado, este valor divide a la distribución en dos zonas, de aceptación y de rechazo, tal como se indica en el gráfico; si $X^2_c \text{ es } \geq X^2_t$ se rechazará la hipótesis nula. Cabe precisar que al usar el software estadístico SPSS, este valor lo proporciona automáticamente el software en la prueba de contraste.

4. Se calculó la prueba estadística con la fórmula siguiente:

$$\chi_c^2 = \frac{\sum (o_i - e_i)^2}{e_i}$$

Dónde:

O_i = Valor observado

e_i = Valor esperado

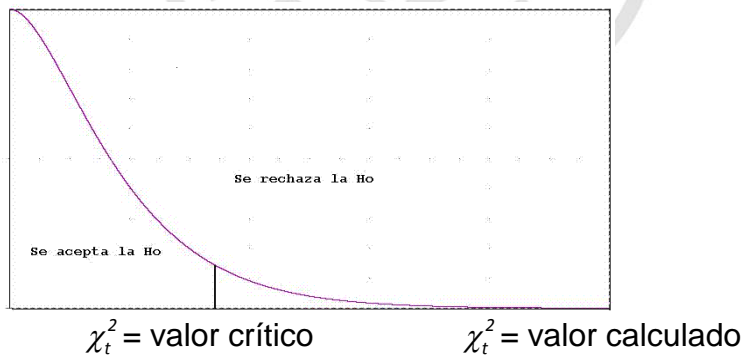
χ_c^2 = Es el valor del estadístico que se obtiene calculando con datos de la muestra producto de las encuestas y se debe comparar con los valores paramétricos ubicados en la tabla Chi-Cuadrado, según el planteamiento de la hipótesis alternante e indicados en el paso 3, es decir con el valor de la Chi-Cuadrado de la tabla (χ_t^2 =valor del estadístico obtenido en la Tabla Chi-Cuadrado).

K = filas, r = columnas, gl = grados de libertad

También se debe precisar que este valor se obtiene automáticamente usando el software estadístico SPSS.

5. Se tomó decisiones

Para ello se comparó los valores de la prueba con los valores de la tabla para aceptar o rechazar la hipótesis nula.



3.2 Población y muestra

3.2.1 Población (N)

La población estuvo constituida por los gerentes de las agencias bancarias de los 11 bancos que brindan el servicio de Créditos Hipotecarios los cuales están distribuidos a lo largo de los 43 distritos de Lima Metropolitana, con una población estimada de 685 personas entre varones y mujeres, distribuidas en el Sector Bancario de la siguiente manera:

(Tabla N° 11)
(Cuadro de distribución de la Población)

N°	Bancos	Agencias	Población (N)
1	Banco del Comercio	13	13
2	Banco de Crédito del Perú	200	200
3	Banco Interamericano de Finanzas (BanBif)	53	53
4	Banco Financiero	41	41
5	Banco Continental	94	94
6	Citibank	12	12
7	Interbank	80	80
8	Mibanco	47	47
9	Scotiabank Perú	102	102
10	Banco GNB Perú	11	11
11	Banco Falabella	32	32
	Total	685	685

Fuente: Elaboración Propia

3.2.2 Muestra (n)

Para determinar el tamaño de la muestra se utilizó la fórmula de muestreo aleatorio simple para variables cualitativas que se utiliza en técnicas de encuesta y entrevista, como sigue:

$$n = \frac{(p.q.) * Z^2 * N}{(E)^2 (N - 1) + (p * q)Z^2}$$

Siendo:

N = Tamaño de muestra por determinar.

Corresponde a la población y estuvo conformado por los gerentes de las 685 agencias bancarias ubicadas en Lima Metropolitana de los 11 Bancos, con una población estimada de 685 personas entre hombres y mujeres.

P = Proporción de varones constituido por personal gerencial que trabajan en las diferentes agencias de los 11 Bancos ubicadas en Lima Metropolitana, para el caso del presente estudio se considera $p=0.8$

Q = Proporción de mujeres constituida por personal gerencial que trabajan en las diferentes agencias de los 11 Bancos ubicadas en Lima Metropolitana, para el caso del presente estudio se considera $q=0.2$.

Z = Valor asociado a un nivel de confianza, ubicado en la tabla normal estándar; siendo el rango de variación:

($90\% \leq \text{confianza} \leq 99\%$). Para el caso del presente proyecto se tiene una confianza de 90%, equivalente al valor de $z=1.64$.

ε = Error estándar de la estimación o el máximo error permitido en el trabajo de investigación. El error varía entre $(1\% \leq \varepsilon \leq 10\%)$ para el caso del presente trabajo se está considerando un error del 9%

Reemplazando tenemos:

$$n = \frac{(0.8 \times 0.2) \times (1.64)^2 \times (685)}{(0.09)^2 (685 - 1) + (0.8 \times 0.2) (1.64)^2}$$

$n = 295/6$
 $n = 49$

Con este valor se calcula el factor de distribución muestra (fdm), para determinar el cuadro de distribución de la muestra $F_{dm} = n/N$, reemplazando tenemos:

$$F_{dm} = n/N = 49/685$$

$$F_{dm} = 0.0715$$

Con dicho factor se construye el cuadro de distribución de la Muestra.

(Cuadro N° 12)

(Cuadro de distribución de la Muestra)

N°	Bancos	Agencias	Muestra
1	Banco de Crédito del Perú	200	14
2	Banco Interamericano de Finanzas (BanBif)	53	4
3	Banco Financiero	41	3
4	Banco Continental	94	7
5	Interbank	80	6
6	Mibanco	47	3
7	Scotiabank Perú	102	7
8	Otros (*)	68	5
	Total	685	49

(*) Comprende: Banco del Comercio, Citibank, GNB y Banco Falabella.

Fuente: Elaboración Propia

3.3 Técnicas de recolección de datos

3.3.1 Descripción de los métodos, técnicas e instrumentos

Los métodos de investigación que se emplearon en el proceso de investigación fueron: El método descriptivo, estadístico, de análisis – síntesis, entre otros.

Con respecto a las técnicas de investigación, se aplicó la encuesta, caracterizada por su amplia utilidad en la investigación social por excelencia, debido a su utilidad, versatilidad, sencillez y objetividad de los datos que se obtiene mediante el cuestionario como instrumento de investigación.

3.3.2 Procedimientos de comprobación de la validez y confiabilidad de los instrumentos

Para garantizar la eficacia y efectividad de los instrumentos de investigación, fundamentalmente si estos miden con objetividad, precisión, veracidad y autenticidad aquello que se desea medir de las variables, se aplicó una prueba piloto a diez (10) personas, de conformidad con la determinación de la muestra en forma aleatoria. Asimismo; la confiabilidad ha permitido obtener los mismos resultados en cuanto a su aplicación en un número de veces de tres (3) a las mismas personas en diferentes períodos de tiempo.

3.4 Técnicas para el procesamiento y análisis de la información

El procesamiento y análisis de la información, se efectuó con el software estadístico de mayor uso en las ciencias sociales; StatisticalPackageforthe Social Sciences, conocido por sus siglas SPSS, edición IBM® SPSS® Statistics 22, versión en español.

3.5 Aspectos éticos

En la elaboración de la tesis, se ha dado cumplimiento a la Ética Profesional, desde su punto de vista especulativo con los principios fundamentales de la moral individual y social; y el punto de vista práctico a través de normas y reglas de conducta para satisfacer el bien común, con juicio de valor que se atribuye a las cosas por su fin existencial y a las personas por su naturaleza racional, enmarcadas en el Código de Ética de los miembros de los Colegios de Contadores Públicos del país, dando observancia obligatoria a los siguientes principios fundamentales:

- Integridad
- Objetividad
- Competencia profesional y debido cuidado
- Confidencialidad

- Comportamiento profesional

En general, el desarrollo se ha llevado a cabo prevaleciendo los valores éticos, como proceso integral, organizado, coherente, secuencial, y racional en la búsqueda de nuevos conocimientos con el propósito de encontrar la verdad o falsedad de conjeturas y coadyuvar al desarrollo de la ciencia contable.



CAPITULO IV RESULTADOS

4.1 Resultado de la encuesta

En este capítulo se presentan los resultados, producto de las encuestas realizadas a los gerentes y profesionales que trabajan en empresas bancarias de Lima Metropolitana correspondiente al año 2013.

Análisis e Interpretación

Indicador: Basilea III

1° TABLA
Capital de Nivel 1

1. Basilea propone un Capital Ordinario de Nivel 1, ¿Qué porcentaje es el que conserva la entidad bancaria donde labora?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Entre 0.00% a 2.00%	4	8%	8%	8%
Entre 2.01% a 4.00%	4	8%	8%	16%
Entre 4.01% a 6.00%	9	18%	18%	34%
Entre 6.01% a 8.00%	9	18%	18%	43%
Entre 8.01% a 10.00%	23	48%	48%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 48% de los encuestados manifestó que su Capital Ordinario de Nivel 1 se ubica entre 8.01% a 10.00%, el 18% de los encuestados manifestó que su Capital Ordinario de Nivel 1 se ubica entre 4.01% a 6.00% y otro 18% de los encuestados manifestó que su Capital Ordinario de Nivel 1 se ubica entre 6.01% y 8.00%, además un 8% de los encuestados manifestó que su Capital Ordinario de

Nivel 1 se encuentra entre el 0.00% a 2.00% y otro 8% manifestó que su Capital Ordinario de Nivel 1 se encuentra entre 2.01% a 4.00%.

Se puede apreciar que la mayoría opina que su Capital Ordinario de Nivel 1 está acorde a lo establecido por Basilea III, lo cual es muy favorable para el sistema financiero ya que esto significa que cuenta con un capital de buena calidad para contrarrestar las épocas de crisis.

2° TABLA
Capital de Nivel 2

2. Basilea propone un Capital de Nivel 2, ¿Qué porcentaje es el que conserva la entidad bancaria donde labora?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Entre 0.00% a 1.00%	31	63%	63%	63%
Entre 1.01% a 2.00%	14	29%	45%	98%
Entre 2.01% a 3.00%	4	8%	8%	100%
Entre 3.01% a 4.00%	0	0%	0%	100%
Entre 4.01% a 5.00%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 47% de los encuestados manifestó que el Capital de Nivel 2 con el que cuenta la entidad donde laboran está entre 1.01% a 2.00%, el 45% de los encuestados manifestó que el Capital de Nivel 2 se encuentra entre 0.00% a 1.00% y tan sólo el 4% de los encuestados manifestó que su Capital de Nivel 2 se encuentra entre 2.01% y 3.00%.

Se puede apreciar que la mayoría de encuestados opina que su Capital de Nivel 2 está por debajo del 1.00%, lo que se ajusta a lo propuesto por Basilea III, pues este acuerdo nos pide un máximo de 1.50%.

3° TABLA
Elementos del Capital de Nivel 1

3. ¿Cuál de los siguientes elementos es el que predomina en el Capital Ordinario de Nivel 1?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Acciones ordinarias emitidas por el banco	31	63%	63%	63%
Beneficios no distribuido	14	29%	29%	92%
Acciones ordinarias emitidas por filiales consolidadas del banco	4	8%	8%	100%
Primas de Emisión	0	0%	0%	100%
Todas las anteriores	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 63% de los encuestados manifestó que el elemento que predomina en el Capital Ordinario de Nivel 1 son las Acciones ordinarias emitidas por el banco, el 29% de los encuestados manifestó que el elemento que predomina en el Capital Ordinario de Nivel 1 son los Beneficios no distribuidos y el 8% de los encuestados manifestó que el elemento que predomina en el Capital Ordinario de Nivel 1 son las Acciones ordinarias emitidas por filiales consolidadas del banco.

Se puede apreciar que la mayoría de encuestados indica que el elemento predominante en su capital ordinario de Nivel 1 está compuesto por acciones ordinarias y beneficios no distribuidos y esto es muy favorable pues concuerda con lo establecido por Basilea III, el cual nos recomienda tener un Capital de buen nivel y líquido.

4° TABLA
Elementos del Capital de Nivel 2

4. ¿Cuál de los siguientes elementos es el que predomina en el Capital de Nivel 2?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Instrumentos emitidos por el banco	41	84%	84%	84%
Instrumentos emitidos por filiales consolidadas del banco.	8	16%	100%	100%
Primas de Emisión	0	0%	0%	100%
Todas las anteriores	0	0%	0%	100%
Ninguna de las anteriores	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 84% de los encuestados manifestó que el elemento que predomina en el Capital de Nivel 2 son los Instrumentos emitidos por el banco y el 16% de los encuestados manifestó que el elemento que predomina en el Capital de Nivel 2 son los Beneficios no Instrumentos emitidos por filiales consolidadas del banco.

Se puede apreciar que la mayoría de encuestados indica que el elemento predominante en el Capital de Nivel 2 está compuesto por Instrumentos emitidos por el banco siendo esto es muy favorable pues se ajusta a lo establecido por Basilea III.

5° TABLA
Buffer de Conservación

5. Basilea propone un Buffer de Conservación, ¿Qué porcentaje es el que conserva la entidad bancaria donde labora?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Entre 0.00% a 0.50%	40	82%	82%	82%
Entre 0.51% a 1.00%	9	18%	18%	100%
Entre 1.01% a 1.50%	0	0%	0%	100%
Entre 1.51% a 2.00%	0	0%	0%	100%
Entre 2.01% a 2.50%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 82% de los encuestados manifestó que su buffer de conservación se encuentra entre un 0.00% a 0.05% y el 18% de los encuestados manifestó que su buffer de conservación se encuentra entre 0.51% a 1.00%.

Durante la entrevista se observó que los encuestados no contaban con la información exacta para dar una respuesta, es por eso que el patrón dominante es el de la primera escala, de 0.00% a 0.50%, esto va acorde con la realidad peruana, pues al tener los banco un fuerte capital de Nivel I, la SBS no está siendo muy estricta con la implementación de éste Buffer.

6° TABLA
Buffer Anticíclico

6. Basilea propone un Buffer Anticíclico, ¿Qué porcentaje es el que conserva la entidad bancaria donde labora?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Entre 0.00% a 0.50%	49	100%	100%	100%
Entre 0.51% a 1.00%	0	0%	0%	100%
Entre 1.01% a 1.50%	0	0%	0%	100%
Entre 1.51% a 2.00%	0	0%	0%	100%
Entre 2.01% a 2.50%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 100% de los encuestados manifestó que el buffer Anti cíclico con el que cuenta la entidad bancaria donde labora se encuentra entre un 0.00% a 0.05%.

Al igual que el buffer de conservación, durante la encuesta se pudo apreciar que los profesionales de cada agencia no contaban con la información exacta para saber en qué porcentaje se encuentra e buffer anti cíclico, es por eso que el rango que predomina en las respuestas es de 0.00% a 0.50% y esto concuerda con la realidad, pues no existe una activación del riesgo anti cíclico.

7° TABLA
Elementos del Capital de Nivel 1

7. Basilea propone métodos para medir el Riesgo de Crédito ¿Qué metodología utiliza usted para analizar la capacidad de pago de sus clientes?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Método Estándar	0	0%	0%	0%
Método Basado en calificaciones internas	4	8%	8%	8%
Experiencia Crediticia	9	18%	18%	26%
Score	31	64%	64%	90%
Rating	5	10%	10%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 64% de los encuestados manifestó que el factor predominante para analizar la capacidad de pago de sus clientes es el Score, el 18% manifestó que el factor predominante es la experiencia crediticia, el 10% manifestó que el factor predominante él es Rating y el 8% manifestó que el factor predominante para analizar la capacidad de pago de sus clientes es el Método Basado en Calificaciones Internas.

Se puede apreciar que la mayoría de encuestados indica que el factor predominante para analizar la capacidad de pago de sus clientes es el Score, lo cual indica que no están tomando en cuenta aquellos métodos propuestos por Basilea III.

8° TABLA

Patrimonio de Efectivo por Riesgo de Crédito

8. ¿Cuál fue el porcentaje de patrimonio efectivo con el que contó para cubrir los riesgos de créditos Hipotecarios en Moneda Nacional a Diciembre 2013?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Entre 50% y 60%	4	8%	8%	8%
Entre 61% y 70%	0	0%	0%	8%
Entre 71% y 80%	9	18%	18%	26%
Entre 81% y 90%	13	27%	27%	53%
Entre 91% y 100%	23	47%	47%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 47% de los encuestados manifestó que el patrimonio de efectivo por Riesgo de Crédito de su empresa bancaria se encuentra entre 91% y 100%, el 27% de los encuestados manifestó que su patrimonio de Efectivo por riesgo de Crédito se encuentra entre 81% y 90%, el 18% manifestó que su patrimonio de Efectivo por riesgo de Crédito se encuentra entre 71% y 80% y el 8% manifestó que su patrimonio de Efectivo por riesgo de Crédito se encuentra entre el 50% y 60%.

Hay que tener en cuenta que según los gerentes de las empresas bancarias, cada una de las agencias cuentan con un patrimonio para cubrir sus riesgos de crédito muy sólidos, pero por información de la SBS se sabe que no es así, pues en muchos de los casos no llegan a cubrir ni en 50% de sus riesgos ponderados.

9° TABLA

Tipo de Garantía de Créditos Hipotecarios

9. ¿Qué tipo de garantía es la más común dentro de sus créditos hipotecarios?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Garantía Hipotecaria	36	73%	74%	74%
Fianza Solidaria	4	8%	8%	82%
Prenda dineraria	4	8%	8%	90%
Garantía Mobiliaria	5	10%	10%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 73% de los encuestados manifestó que la garantía más común dentro de sus créditos hipotecarios es la Garantía Hipotecaria, el 10% de los encuestados manifestó que la garantía más común dentro de sus créditos hipotecarios es la Garantía mobiliaria, El 8% manifestó que es la fianza solidaria y otro 8% manifestó que es la prenda dineraria.

Se puede apreciar que la garantía más solicitada dentro del negocio de créditos hipotecarios es la Garantía Hipotecaria y este es un factor favorable, pues se minimizan los riesgos de la morosidad bancaria.

10° TABLA
Coeficiente de Cobertura de Liquidez

10. Basilea III propone un coeficiente de Cobertura de Liquidez ¿Qué porcentaje es lo que el banco puede cubrir antes una inesperada falta de liquidez durante un periodo de 30 días?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Entre 0% y 20%	8	16%	16%	16%
Entre 21% y 40%	14	29%	29%	45%
Entre 41% y 60%	0	0%	0%	45%
Entre 61% y 80%	0	0%	0%	45%
Entre 81% y 100%	27	55%	55%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 55% de los encuestados manifestó que el Coeficiente de Cobertura de Liquidez de su empresa se encuentra entre el 81% y 100%, el 29% de los encuestados manifestó que el Coeficiente de Cobertura de Liquidez de su empresa se encuentra entre el 21% y el 40% y por último el 16% de los encuestados manifestó que el Coeficiente de Cobertura de Liquidez de su empresa se encuentra entre el 0% y 20%

Cabe indicar que la mayoría de agencias bancarias manifiesta que es sumamente líquido a corto plazo, y que podrían cubrir una inesperada salida de dinero a corto plazo en casi el 100%, pero según datos de la SBS, el ratio de liquidez de la banca peruana a Diciembre del 2013 fue de 30.83% en moneda nacional y que en Setiembre del 2014 estuvo en 26.75%, (datos proporcionados de la página web de la SBS <http://www.sbs.gob.pe/app/stats/EstadisticaBoletinEstadistico.asp?p=1#>)

11° TABLA

Coeficiente de Financiación Estable Neta

11. Basilea III propone un coeficiente de Financiación Estable Neta ¿Qué porcentaje es lo que el banco puede cubrir antes una inesperada falta de liquidez durante un periodo de un año?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Entre 0% y 20%	4	8%	8%	8%
Entre 21% y 40%	18	37%	37%	45%
Entre 41% y 60%	5	10%	10%	55%
Entre 61% y 80%	0	0%	0%	55%
Entre 81% y 100%	22	45%	45%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 45% de los encuestados manifestaron que el Coeficiente de Financiación de Estable netas de su empresa se encuentra entre el 81% y 100%, el 37% de los encuestados manifestó que el Coeficiente de Financiación de Estable netas de su empresa se encuentra entre el 21% y 40%, el 10% de los encuestados manifestó que el Coeficiente de Financiación de Estable netas de su empresa se encuentra entre el 41% y 60% y finalmente el 8% de los encuestados manifestó que el Coeficiente de Financiación de Estable netas de su empresa se encuentra entre el 0% y 20%

Se puede apreciar una concientización en las respuestas sobre los niveles de cobertura líquida a largo plazo, pero si existe una deficiencia en la cobertura líquida a corto plazo (indicado en la interpretación de la pregunta 10), debería existir una igual o mayor con la cobertura líquida a largo plazo.

12° TABLA
Tasa de Interés

12. ¿Cuál es el tipo de tasa de interés que más piden sus clientes?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Tasa de interés fija	39	80%	80%	80%
Tasa de interés variable	10	20%	20%	100%
Tasa de interés mixta	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 80% de los encuestados manifestaron que la tasa de interés que más solicitan sus clientes es la tasa fija y el 20% de los encuestados manifestó que la tasa de interés que más solicitan sus clientes es la tasa variable.

Se puede observar que se está tomando una tendencia dentro del sistema de manejar sólo tasa de interés fija, esto para poder evitar algún tipo de riesgo en el crédito en años futuros.

13° TABLA
Tasa de Costo Efectiva Anual M.N.

13. ¿En cuál de los siguientes rangos se ubicó la tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA) en Soles para créditos hipotecarios con la que la entidad bancaria cerró el 2013?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Entre 4.00% y 8.00%	0	0%	0%	0%
Entre 8.01% y 12.00%	36	73%	74%	74%
Entre 12.01% y 16.00%	9	18%	18%	92%
Entre 16.01% y 20.00%	4	8%	8%	100%
Entre 20.01% y 24.00%	0	0%	0%	100%
Entre 24.01% y 28.00%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 73% de las personas encuestadas manifestaron que la tasa de costo efectiva anual en soles se ubicó entre un 8.01% y 12.00 %, un 18% de los encuestados manifestó que la tasa de costo efectiva anual en soles se ubica entre 12.01% y 16.00% y un 8%de los encuestados manifestó que la tasa de costo efectiva anual en soles se ubicó entre un 16.01% y 20.00%.

Al ser tomada esta encuesta en diferentes agencias de diversos distritos, se tiene que tomar en cuenta que existe una gran variedad de tasas para diversos tipos de clientes. Pero en su gran mayoría las empresas bancarias concordaron con el rango 8.01% a 12.00% argumentando que es un rango de tasa promedio que les brindaban a sus clientes en el periodo de Diciembre del 2013, pero según datos de la SBS la TCEA para créditos Hipotecarios de las empresas de la banca a Octubre 2014 es en promedio 18.72%, es decir, que se ha generado un aumento en el costo del crédito.

(Datos tomado de la página web de la SBS

<http://www.sbs.gob.pe/app/retasas/paginas/retasasInicio.aspx#>)

14° TABLA
Crecimiento de la TCEA en M.N.

14. Ésta TCEA en Soles ¿Qué porcentaje de crecimiento corresponde a comparación del 2012?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
De 0.00% a 5.00%	35	71%	71%	71%
De 5.01% a 10.00%	5	10%	10%	81%
De 10.01% a 15.00%	9	19%	19%	100%
De 15.01% a 20.00%	0	0%	0%	100%
De 20.01% a 25.00%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 71% de las personas encuestadas manifestaron que la Tasa de costo efectiva anual en soles ha tenido un crecimiento de entre 0.00% a 5.00%, el 19% de las personas encuestadas manifestó que la Tasa de costo efectiva anual en soles ha tenido un crecimiento de entre 10.01% a 15.00% y el 10% % de las personas encuestadas manifestó que la Tasa de costo efectiva anual ha tenido un crecimiento de entre 5.01% a 10.00%.

Se puede apreciar que durante el 2013 ha existido un aumento en la Tasa de costo efectiva anual (TCEA) en soles, tal como se contrasta con el trabajo de investigación.

15° TABLA
Tasa de Costo Efectiva Anual M.E.

15. ¿En cuál de los siguientes rangos se ubicó la tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA) en Dólares para créditos hipotecarios con la que la entidad bancaria cerró el 2013?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Entre 4.00% y 8.00%	0	0%	0%	0%
Entre 8.01% y 12.00%	27	55%	55%	55%
Entre 12.01% y 16.00%	14	29%	29%	84%
Entre 16.01% y 20.00%	8	16%	16%	100%
Entre 20.01% y 24.00%	0	0%	0%	100%
Entre 24.01% y 28.00%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 55% de las personas encuestadas manifestaron que la tasa de costo efectiva anual en dólares se ubicó entre un 8.01% y 12.00 %, un 27% de los encuestados manifestó que la tasa de costo efectiva anual en dólares se ubica entre 12.01% y 16.00% y un 16%de los encuestados manifestó que la tasa de costo efectiva anual en dólares se ubicó entre un 16.01% y 20.00%.

Se puede apreciar que los representantes de las entidades financieras indican que sus Tasas de Costo Efectiva Anual se encuentran entre 8.01% y 12.00% la experiencia nos indica que al 2013 en promedio cerraron en un tipo de TCEA entre el 16.01 y 20.00%, esto con el fin de reducir las cantidades de créditos Hipotecarios en esta moneda.

16° TABLA
Crecimiento de la TCEA en M.E.

16. Ésta TCEA en Dólares ¿Qué porcentaje de crecimiento corresponde a comparación del 2012?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
De 0.00% a 5.00%	36	73%	73%	73%
De 5.01% a 10.00%	0	0%	0%	73%
De 10.01% a 15.00%	13	27%	27%	100%
De 15.01% a 20.00%	0	0%	0%	100%
De 20.01% a 25.00%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 73% de las personas encuestadas manifestaron que la Tasa de costo efectiva anual en dólares ha tenido un crecimiento de entre 0.00% a 5.00% y el 27% de las personas encuestadas manifestó que la Tasa de costo efectiva anual en dólares ha tenido un crecimiento de entre 10.01% a 15.00%.

Se puede apreciar que durante el 2013 ha existido un aumento en la Tasa de costo efectiva anual (TCEA) en dólares que, a comparación de la Tasa de costo efectiva anual (TCEA) en soles, si existe un consenso más definido de la existencia de un aumento en la TCEA.

17° TABLA
Morosidad de Créditos Hipotecarios

17. ¿Cuál fue la tasa de morosidad en créditos hipotecarios que tuvo la entidad a Diciembre del 2013?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Entre 0.00% y 0.50%	4	8%	8%	8%
Entre 0.51% y 1.00%	11	22%	22%	30%
Entre 1.01% y 1.50%	0	0%	0%	30%
Entre 1.51% y 2.00%	12	24%	24%	54%
Entre 2.01% y 2.50%	18	38%	38%	92%
Entre 2.51% y 3.00%	4	8%	8%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 38% de las personas encuestadas manifestaron que la Tasa de Morosidad de Créditos Hipotecarios se ubica en un rango de entre 2.01% a 2.50%, el 24% de las personas encuestadas manifestó que la Tasa de Morosidad de Créditos Hipotecarios se ubica en un rango de entre 1.51% a 2.00%, el 22% de las personas encuestadas manifestó que la Tasa de Morosidad de Créditos Hipotecarios se ubica en un rango de entre 0.51% a 1.00%, el 8% de las personas encuestadas manifestó que la Tasa de Morosidad de Créditos Hipotecarios se ubica en un rango de entre 0.00% a 0.50%, y otro 8% de las personas encuestadas manifestó que la Tasa de Morosidad de Créditos Hipotecarios se ubica en un rango de entre 2.51% a 3.00%.

Se puede apreciar que la mayoría de encuestados, un 38%, considera que existe una tasa de morosidad por encima del 2% con lo que puede ser beneficioso un ajuste en las políticas de otorgamiento de crédito.

18° TABLA
Evolución de la Morosidad

18. ¿De qué manera ha evolucionado la tasa de morosidad del ejercicio 2013 a comparación del ejercicio 2012?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Aumentó	26	53%	53%	53%
Disminuyó	9	18%	18%	71%
Se mantuvo	14	29%	29%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 53% de las personas encuestadas manifestaron que la evolución de la Tasa de Morosidad de Créditos Hipotecarios del 2013 con respecto a la del 2012 ha aumentado, mientras que un 29% de las personas encuestadas manifestó que esta evolución se ha mantenido y un 18% de las personas encuestadas manifestó que la evolución de la Tasa de Morosidad de Créditos Hipotecarios a disminuido.

Como lo hemos detallado en preguntas anteriores, esta encuesta se han realizado en distintos agentes de distintos distritos, los cuales algunos consideran que la tasa de morosidad en su agencia ha disminuido, pero es un porcentaje menor. La gran mayoría, el 53%, considera que esta tasa de morosidad ha ido aumentando, con lo cual se deberían tomar algunos cuidados al respecto.

19° TABLA
Provisiones de Riesgo

19. Del total de créditos Hipotecarios, ¿Cuál es el porcentaje de provisiones por riesgo de incobrabilidad de los créditos?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
De 00.00% al 05.00%	7	14%	14%	14%
De 05.01% al 10.00%	40	82%	82%	96%
De 10.01% al 15.00%	2	4%	4%	100%
De 15.01% al 20.00%	0	0%	0%	100%
De 20.01% al 25.00%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 82% de las personas encuestadas manifestaron que tienen un porcentaje de provisión por riesgo de incobrabilidad de créditos que se encuentra en un rango de entre 05.00% y 10.00%, el 14% de las personas encuestadas manifestó que tienen un porcentaje de provisión por riesgo de incobrabilidad de créditos que se encuentra en un rango de entre 00.00% y 05.00% y por último el 4% de las personas encuestadas manifestó que tienen un porcentaje de provisión por riesgo de incobrabilidad de créditos que se encuentra en un rango de entre 10.01% y 15.00%

Se puede apreciar que existe una fuente de provisión acorde a lo establecido por ley (7% para créditos hipotecarios), pues el 82% del total de encuestados demuestra que las empresas bancarias si cuentan con un buen nivel de provisiones.

20° TABLA

Características para el Otorgamiento de Créditos Hipotecarios

20. ¿Cuál considera que es la característica principal para otorgar un crédito hipotecario?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Edad	0	0%	0%	0%
Formación Universitaria	0	0%	0%	0%
Cuota Inicial	5	10%	10%	10%
Capacidad máxima de endeudamiento	36	73%	73%	83%
Relación de dependencia con una empresa	0	0%	0%	83%
Todas las anteriores	8	17%	17%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 73% de las personas encuestadas manifestaron que utilizan la Capacidad máxima de endeudamiento como característica principal para el otorgamiento de un crédito hipotecario, un 17% hace referencia que no tienen una característica principal, si no que se fijan en todos los aspectos y un 10% considera como característica principal la cuota inicial con la que el cliente está disponible a iniciar el crédito.

Durante las encuestas muchos gerentes manifestaron que utilizaban la CEM como característica principal pero que esto no es motivo de discriminación pues si pone una buena suma de capital inicial, si se le podría otorgar el crédito.

21° TABLA
Evolución del crédito Hipotecario

21. ¿De qué manera el otorgamiento de créditos hipotecarios ha evolucionado en el ejercicio 2013 a comparación del ejercicio 2012?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Aumentó	32	66%	66%	66%
Disminuyó	8	16%	16%	82%
Se mantuvo	9	18%	18%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 66% de las personas encuestadas manifestaron que el otorgamiento de créditos hipotecarios ha aumentado, el 18% de las personas encuestadas manifestaron que se mantuvo el nivel de otorgamiento de créditos y un 16% de las personas encuestadas manifestó que éste otorgamiento disminuyó.

Como se recalca en preguntas anteriores, el motivo de estas diferencias son los sectores de cada agencia bancaria, pues no es lo mismo la demanda en un distrito que en otro. Pero se puede observar muy claramente que la moda en esta encuesta es que si existe un aumento en el otorgamiento de los créditos hipotecarios, respaldándose esta información en el 66% de personas que así lo señalaron.

22° TABLA
Evolución del crédito Hipotecario

22. ¿En qué Medida?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Del 00.00% al 20.00%	40	82%	82%	82%
Del 20.01% al 40.00%	5	10%	10%	92%
Del 40.01% al 60.00%	0	0%	0%	92%
Del 60.01% al 80.00%	4	8%	8%	100%
De l80.01% al 100.00%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 82% de las personas encuestadas manifestaron que la evolución ha sido de 00.00% al 20.00%, un 10% de las personas encuestadas manifestaron que la evolución del otorgamiento ha sido de 20.01% al 40.00% mientras que un 8% % de las personas encuestadas manifestaron que la evolución ha sido de 60.01% al 80.00%.

Se puede apreciar que existe un gran sector en la que la evolución del crédito no ha sido mucha (82%), pero hay un 8% del total que ha estado creciendo de manera agigantada lo que está ayudando a continuar con la dinámica del sector inmobiliario.

23° TABLA
Capital máximo otorgado

23. ¿Qué porcentaje de dinero es el máximo otorgado por el banco para financiar un crédito Hipotecario?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Del 70.00 al 75.00% del valor del inmueble	0	0%	0%	0%
Del 75.01 al 80.00% del valor del inmueble	0	0%	0%	0%
Del 80.01 al 85.00% del valor del inmueble	4	8%	8%	8%
Del 85.01 al 90.00% del valor del inmueble	36	74%	74%	82%
Del 90.01 al 95.00% del valor del inmueble	0	0%	0%	82%
Del 95.01 al 100.00% del valor del inmueble	9	18%	18%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 74% de las personas encuestadas manifestaron que el monto máximo de otorgamiento de capital para un crédito hipotecario se encuentra entre el 85.01% y 90.00%, un 18% de las personas encuestadas manifestaron que el monto máximo de otorgamiento de capital para un crédito hipotecario se encuentra entre el 95.01% y 100.00% y un 8% de las personas encuestadas manifestaron que el monto máximo de otorgamiento de capital para un crédito hipotecario se encuentra entre el 80.01% y 85.01%.

Por ley el monto máximo que se debería otorgar para un otorgamiento de crédito hipotecario es el de 90% con lo que la mayoría de agencias cumplen con éste requisito, pero se encontró algunas agencias dentro del sistema bancario que estaban dispuestas a financiar hasta el 100% de la vivienda, con lo que se podría generar un riesgo de crédito muy grande.

24° TABLA
Periodo del crédito

24. ¿Cuál es el periodo del crédito hipotecario más solicitan sus clientes?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
De 1 a 5 años	0	0%	0%	0%
De 6 a 10 años	0	0%	0%	0%
De 10 a 15 años	9	19%	19%	19%
De 15 a 20 años	24	49%	49%	68%
De 20 a 25 años	12	24%	24%	92%
De 25 a 30 años	4	8%	8%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 49% de las personas encuestadas manifestaron que el periodo que más solicitan sus clientes para endeudarse es de 15 a 20 años, un 24% lo hace en un periodo de 20 a 25 años, un 19% manifestó que el periodo de endeudamiento que más solicitan sus clientes es de 10 a 15 años y un 8% indica que lo hacen en un periodo de 25 a 30 años.

Todos los gerentes con los que se hicieron las encuestas manifestaron que en un primer momento sus clientes firman el contrato con un periodo de endeudamiento largo, pero que se está generando una corriente de pronto pago muy grande, con lo que muchos de sus clientes llegan a reducir ese periodo en 5 o hasta 7 años.

25° TABLA

Tipos de Créditos Hipotecarios

25. ¿Cuál es el tipo de crédito que más solicitan sus clientes?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Crédito Hipotecario tradicional	44	90%	90%	90%
Crédito Hipotecario PYME	0	0%	0%	90%
Fondo Mi vivienda	5	10%	10%	100%
Techo Propio	0	0%	0%	100%
Crédito con ahorros	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 90% de las personas encuestadas manifestaron que el tipo de crédito que más solicitan sus clientes son los créditos hipotecarios tradicionales, mientras que un 10% lo hace por un Fondo Mi Vivienda.

Esto nos demuestra que aunque existen varios programas de ayuda por parte del gobierno, la mayoría de clientes llegan a una empresa bancaria con la finalidad de ingresar a un crédito hipotecario tradicional y no opta como primera opción a realizarlo por un programa del gobierno.

26° TABLA
Inversión de los clientes

26. ¿Cuál es la cuota inicial por la que sus clientes optan iniciar su crédito hipotecario?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
De 10% a 15%	26	53%	53%	53%
De 16% a 20%	14	39%	39%	92%
De 21% a 25%	4	8%	8%	100%
De 26% a 30%	0	0%	0%	100%
De 31% a 35%	0	0%	0%	100%
De 36% a 40%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 53% de las personas encuestadas manifestaron que sus clientes optan por iniciar el contrato pagando una cuota inicial de entre 10% y 15%, un 39% manifestó que esta cuota inicial es de 16% a 20% y un 8% manifestó que la cuota inicial con la que sus clientes llegan a iniciar su contrato está entre un 21% a 25%.

Se demuestra con esto que hay una visión generalizada de comenzar sus créditos con un 10%, lo que hace referencia a que el nivel máximo que más otorgan las empresas bancarias es del 90% contrastando con la pregunta número 23.

27° TABLA
Nivel de Endeudamiento

27. Dentro de su cartera de clientes, ¿Qué porcentaje representan las personas con más de un crédito hipotecario?

Variables	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
De 00% a 05%	31	64%	64%	64%
De 06% a 10%	13	26%	26%	90%
De 11% a 15%	5	10%	10%	100%
De 16% a 20%	0	0%	0%	100%
De 21% a 25%	0	0%	0%	100%
TOTAL	49	100%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y Análisis

Se observa que el 64% de las personas encuestadas manifestaron que de la cartera de sus clientes existen entre un 0% a un 5% de personas con más de un crédito hipotecario a la vez, un 26% manifestó que dentro de su cartera de clientes existen entre un 6% a 10% de personas con más de un crédito hipotecario y un 10% manifestó que dentro de su cartera de clientes existen entre un 11% a 15% de personas con más de un crédito hipotecario.

Se puede apreciar que aunque es sumamente peligroso, existe dentro de la cartera de negocio de todos los bancos, clientes con más de un crédito hipotecario por lo que podría generar un grave problema si es que estos clientes no cumplen con sus obligaciones.

4.2 Resultados de la Contrastación de Hipótesis

Contrastación de Hipótesis

Para contrastar la hipótesis se ha usado la prueba estadística no paramétrica de Chi Cuadrada, en la cual se ha procesado en el software estadístico SPSS, versión 22, teniendo en cuenta los pasos o procedimientos siguientes:

4.2.1 Primera Hipótesis

El capital regulador como soporte principal y esencial de calidad para absorber futuras pérdidas influye directamente en el costo de los créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.

a. Hipótesis nula (H_0)

El capital regulador como soporte principal y esencial de calidad para absorber futuras pérdidas **NO** influye directamente en el costo de los créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.

b. Hipótesis alternativa (H_1)

El capital regulador como soporte principal y esencial de calidad para absorber futuras pérdidas **SI** influye directamente en el costo de los créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.

c. Nivel de significación (α)

Es la probabilidad de rechazar la hipótesis nula siendo verdadera, para el caso del problema se ha considerado un nivel de significación de: $\alpha=5\%$, cuyo valor paramétrico es $X^2_t(k-1)$, $(r-1)$ gl.= 21.026

d. Se calculó la prueba estadística con la formula siguiente:

$$X^2_c = \sum (oi - ei)^2 / ei = 70.885$$

Tabla de contingencia 1.- Basilea propone un Capital Ordinario de Nivel 1, ¿Qué porcentaje es el que conserva la entidad bancaria donde labora? * VS 12.- Basilea III propone un coeficiente de Financiación Estable Neta ¿Qué porcentaje es lo que el banco puede cubrir antes una inesperada falta de liquidez durante un periodo de un año?

		12.- Basilea III propone un coeficiente de Financiación Estable Neta ¿Qué porcentaje es lo que el banco puede cubrir antes una inesperada falta de liquidez durante un periodo de un año?				
		Entre 0% y 20%	Entre 21% y 40%	Entre 41% y 60%	Entre 81% y 100%	Total
1.- Basilea propone un Capital Ordinario de Nivel 1, ¿Qué porcentaje es el que conserva la entidad bancaria donde labora?	Entre 0.00% a 2.00%	0	0	0	4	4
	Entre 2.01% a 4.00%	0	0	0	4	4
	Entre 4.01% a 6.00%	0	9	0	0	9
	Entre 6.01% a 8.00%	4	0	5	0	9
	Entre 8.01% a 10.00%	0	9	0	14	23
	Total	4	18	5	22	49

Fuente: Elaboración Propia

Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	70,885 ^a	12	.000
Razón de verosimilitudes	71.000	12	.000
Asociación lineal por lineal	.479	1	.489
N de casos válidos	49		

Fuente: Elaboración Propia

Dónde:

O_i = Valor observado.

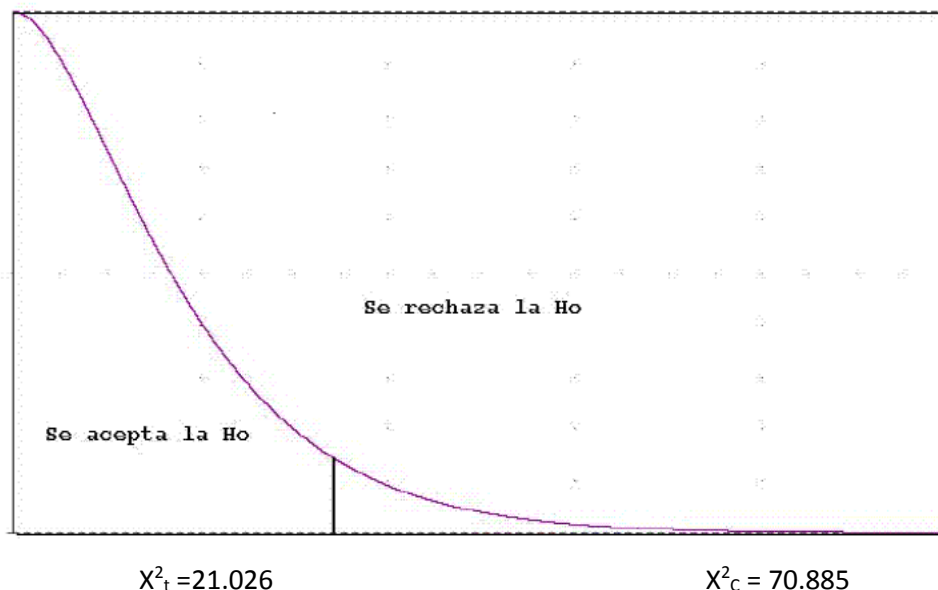
e_i = Valor esperado.

X^2_c = valor del estadístico con datos de la muestra que se trabajan y se debe comparar con los valores paramétricos ubicados en la tabla Ji cuadrada según el planeamiento de la hipótesis alternante e indicados en el paso c.

X^2_t = Valor del estadístico obtenido en la tabla Chi cuadrada.

K = filas, r = columnas, gl = grados de libertad.

e. Toma de decisiones



Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y análisis:

Con un nivel de significancia del 5% se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, concluyendo que “El capital regulador como soporte principal y esencial de calidad para absorber futuras pérdidas **SI** influye directamente en el costo de los créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013”, lo cual ha sido probado mediante la Prueba No Paramétrica usando el software SPSS versión 22, adjuntando para tal efecto las evidencias, consistente en la tabla de contingencia N° 01 y el resultado de la prueba estadística Chi cuadrada.

4.2.2 Segunda Hipótesis

El Riesgo de Crédito como indicador de la capacidad de pago de los clientes influye favorablemente en la tasa de morosidad de los Créditos Hipotecarios otorgados por las empresas Bancarias de Lima, año 2013.

a. Hipótesis nula (H_0)

El Riesgo de Crédito como indicador de la capacidad de pago de los clientes **NO** influye favorablemente en la tasa de morosidad de los Créditos Hipotecarios otorgados por las empresas Bancarias de Lima, año 2013.

b. Hipótesis alternativa (H_1)

El Riesgo de Crédito como indicador de la capacidad de pago de los clientes **SI** influye favorablemente en la tasa de morosidad de los Créditos Hipotecarios otorgados por las empresas Bancarias de Lima, año 2013.

c. Nivel de significación (α)

Para el caso del problema se ha considerado un nivel de significación de: $\alpha=5\%$, cuyo valor paramétrico es $X_{2t(k-1), (r-1) gl.} = 7.815$

d. Se calculó la prueba estadística con la formula siguiente:

$$X^2_c = \sum (oi - ei)^2 / ei = 16.085$$

Tabla de contingencia 7.- Basilea propone métodos para medir el Riesgo de Crédito ¿Qué metodología utiliza usted para analizar la capacidad de pago de sus clientes? * VS 17.- Esta TCEA en Dólares ¿Qué porcentaje de crecimiento corresponde a comparación del 2012?

		17.- Esta TCEA en Dólares ¿Qué porcentaje de crecimiento corresponde a comparación del 2012?		
		De 0.00% a 5.00%	De 10.01% a 15.00%	Total
7.- Basilea propone métodos para medir el Riesgo de Crédito ¿Qué metodología utiliza usted para analizar la capacidad de pago de sus clientes?	Método Basado en calificaciones internas	0	4	4
	Experiencia Crediticia	5	4	9
	Score	26	5	31
	Rating	5	0	5
	Total	36	13	49

Fuente: Elaboración Propia

Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	16,085 ^a	3	.001
Razón de verosimilitudes	16.939	3	.001
Asociación lineal por lineal	14.435	1	.000
N de casos válidos	49		

Fuente: Elaboración Propia

Dónde:

O_i = Valor observado.

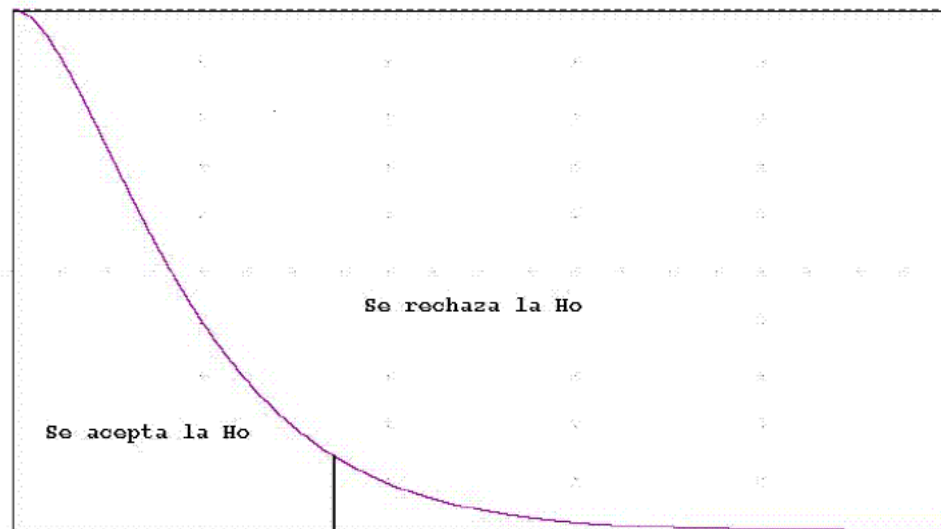
e_i = Valor esperado.

X^2_c = valor del estadístico con datos de la muestra que se trabajan y se debe comparar con los valores paramétricos ubicados en la tabla Ji cuadrada según el planeamiento de la hipótesis alternante e indicados en el paso c.

X^2_t = Valor del estadístico obtenido en la tabla Chi cuadrada.

K = filas, r = columnas, gl = grados de libertad.

e. Toma de decisiones



$$X^2_t = 7.815$$

$$X^2_c = 16.085$$

Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y análisis:

Con un nivel de significancia del 5% se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa, concluyendo que “El Riesgo de Crédito como indicador de la capacidad de pago de los clientes **SI** influye favorablemente en la tasa de morosidad de los Créditos Hipotecarios otorgados por las empresas Bancarias de Lima, año 2013”, lo cual ha sido aprobado mediante la Prueba No Paramétrica usando el software SPSS versión 22, adjuntando para tal efecto las evidencias, consistente en la tabla de contingencia N° 02 y el resultado de la prueba estadística Chi cuadrada.

4.2.3 Tercera Hipótesis

Los estándares de liquidez establecidos como aval de calidad para las salidas imprevistas de efectivo influye favorablemente en las políticas de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.

a. Hipótesis nula (H_0)

Los estándares de liquidez establecidos como aval de calidad para las salidas imprevistas de efectivo **NO** influye favorablemente en las políticas de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.

b. Hipótesis alternativa (H_1)

Los estándares de liquidez establecidos como aval de calidad para las salidas imprevistas de efectivo **SI** influye favorablemente en las políticas de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.

c. Nivel de significación (α)

Para el caso del problema se ha considerado un nivel de significación de: $\alpha=5\%$, cuyo valor paramétrico es $\chi^2_{t(k-1), (r-1) gl.} = 12.592$

d. Se calculó la prueba estadística con la formula siguiente:

$$\chi^2_c = \sum (o_i - e_i)^2 / e_i = 15.653$$

Tabla de contingencia 10.- ¿Qué tipo de garantía es la más común dentro de sus créditos hipotecarios? * VS 21.- ¿Cuál considera que es la característica principal para otorgar un crédito hipotecario?

		21.- ¿Cuál considera que es la característica principal para otorgar un crédito hipotecario?			
		Cuota Inicial	Capacidad máxima de endeudamiento	Todas las anteriores	Total
10.- ¿Qué tipo de garantía es la más común dentro de sus créditos hipotecarios?	Garantía Hipotecaria	4	27	5	36
	Fianza Solidaria	1	0	3	4
	Prenda dineraria	0	4	0	4
	Garantía Mobiliaria	0	5	0	5
	Total	5	36	8	49

Fuente: Elaboración Propia

Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	15,653 ^a	6	.016
Razón de verosimilitudes	16.667	6	.011
Asociación lineal por lineal	.031	1	.860
N de casos válidos	49		

Fuente: Elaboración Propia

Dónde:

O_i = Valor observado.

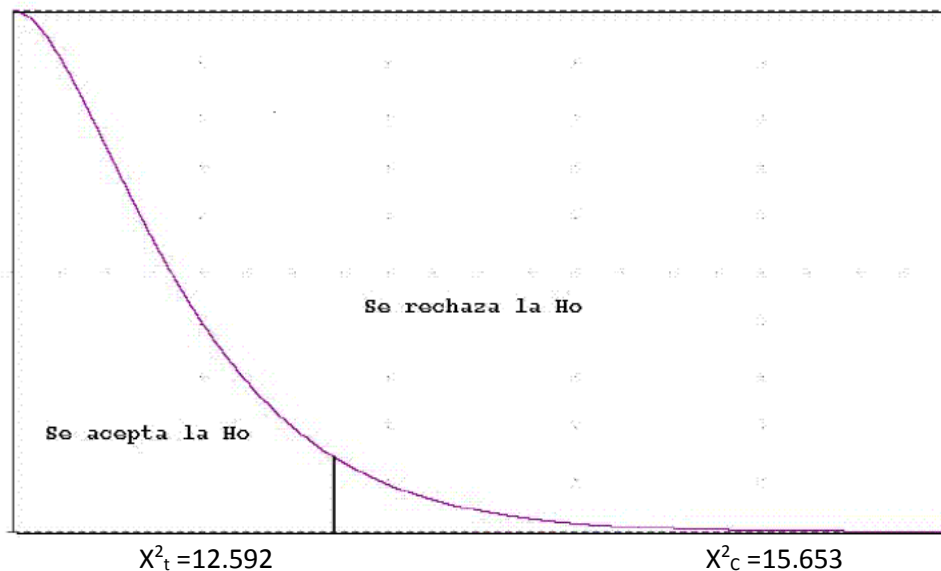
e_i = Valor esperado.

X^2_c = valor del estadístico con datos de la muestra que se trabajan y se debe comparar con los valores paramétricos ubicados en la tabla Ji cuadrada según el planeamiento de la hipótesis alternante e indicados en el paso c.

X^2_t = Valor del estadístico obtenido en la tabla Chi cuadrada.

K = filas, r = columnas, gl = grados de libertad.

e. Toma de decisiones



Fuente: Elaboración Propia

Interpretación y análisis:

Con el nivel de significación del 5% se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternante, concluyendo que “Los estándares de liquidez establecidos como aval de calidad para las salidas imprevistas de efectivo **SI** influye favorablemente en las políticas de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.”, lo cual ha sido probado mediante la Prueba No Paramétrica usando el software SPSS versión 22, adjuntando para tal efecto las evidencias, consistente en la tabla de contingencia N° 03 y el resultado de la prueba estadística Chi cuadrada.



4.3 Caso Práctico

MIBANCO

Inició sus operaciones el 4 de mayo de 1998 en Lima, sobre la base de la experiencia de Acción Comunitaria del Perú (ACP), una asociación civil sin fines de lucro con 43 años operando en el sector de la micro y pequeña empresa, que goza de excelente prestigio nacional e internacional y mantiene una relación permanente y fluida con la banca nacional e internacional, así como con organismos multilaterales y bilaterales.

CAPITAL REGULADOR

Según cálculos realizados por la SBS, en promedio las empresas bancarias tienen un capital de calidad suficiente para enfrentar los requerimientos de Basilea III. Asimismo la SBS afirma que las empresas bancarias cuentan con ratios de capital prudenciales superiores al mínimo y que este ratio prudencial permite constituir “colchones” que pueden ser utilizados en periodos de estrés.

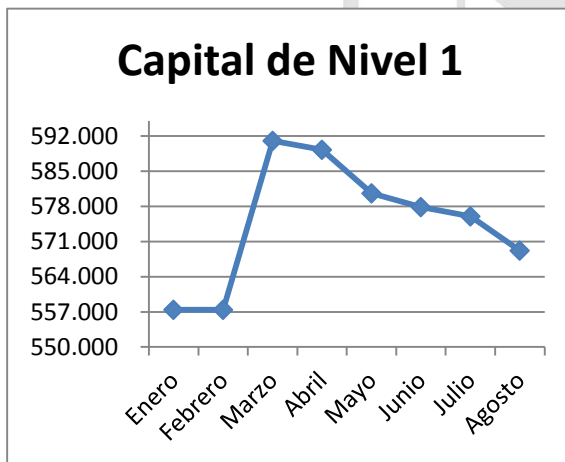
Ante lo expuesto por la SBS podemos afirmar que MIBANCO cuenta con un patrimonio efectivo muy sólido pero que a comparación del promedio de patrimonio efectivo de todas las empresas bancarias está muy por debajo.

Asimismo debemos recalcar que MIBANCO ha estado disminuyendo su capital de Nivel 2 y que hasta Mayo del 2014 ha ido aumentando el de nivel 1, lo cual es muy bueno porque se ajusta a lo que nos propone Basilea III, pero a partir de Junio MIBANCO ha ido disminuyendo este capital de Nivel I y se esto se viene repitiendo en los meses posteriores. Lo que a la larga le podría generar complicaciones.

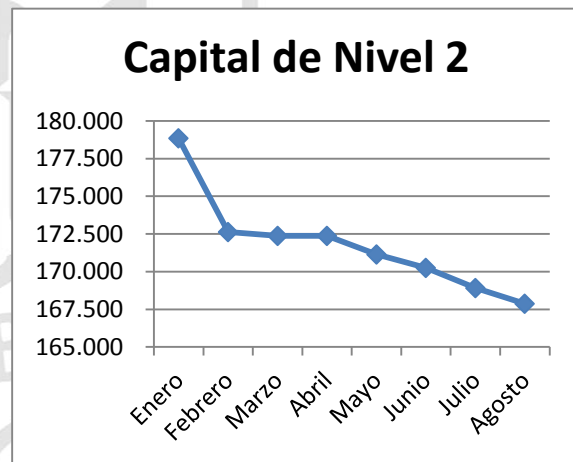
PATRIMONIO EFECTIVO MIBANCO
31 de Agosto de 2014
(En miles de nuevos soles)

MES	NIVEL 1	PROMEDIO SISTEMA	NIVEL 2	PROMEDIO SISTEMA	TOTAL
Enero	557,433	1,279,960	178,854	511,033	736,287
Febrero	557,433	1,287,795	172,622	508,819	730,054
Marzo	591,025	1,354,375	172,380	540,158	763,404
Abril	589,231	1,372,606	172,385	541,887	761,616
Mayo	580,592	1,380,897	171,135	535,468	751,727
Junio	577,870	1,396,438	170,243	539,463	748,113
Julio	575,999	1,421,189	168,922	539,685	744,921
Agosto	569,227	1,430,716	167,883	550,588	737,110
TOTAL	4,598,808	10,923,976	1,374,424	4,267,101	5,973,232

Fuente: Datos tomados de http://sbs.gob.pe/0/modulos/JER/JER_Interna.aspx?ARE=0&jer=154
 Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

RIESGO DE CRÉDITO

Con respecto al Riesgo de Crédito, se puede observar que durante el año MIBANCO ha ido reduciendo el Requerimiento de Patrimonio Efectivo, lo que podría ser perjudicial si es que sus clientes no cumplen con el pago de sus créditos.

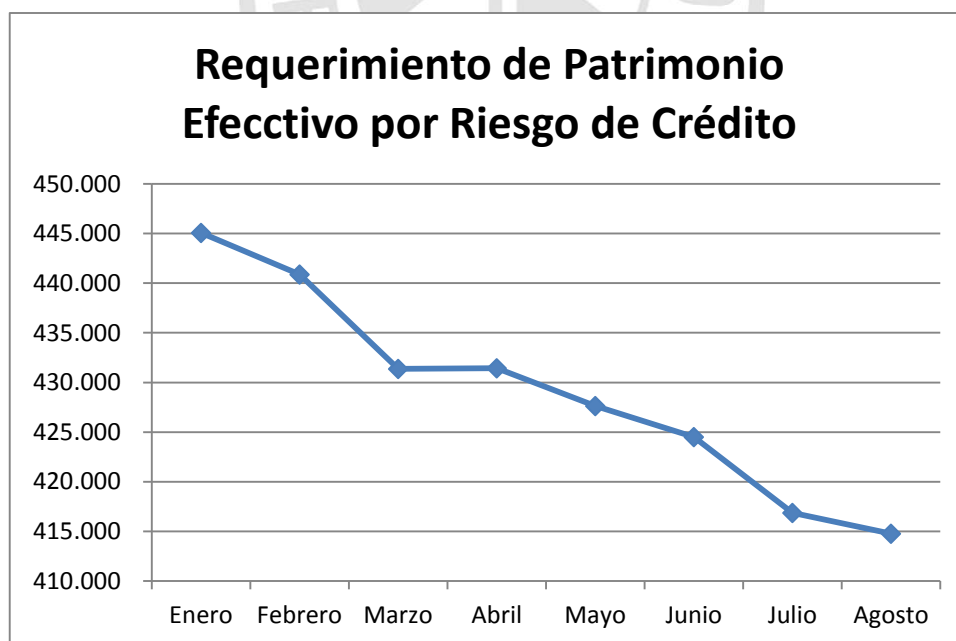
Cabe decir, que MIBANCO se encuentra muy por debajo del promedio de Requerimiento de Patrimonio Efectivo del sistema financiero, tal como se puede observar a continuación.

REQUERIMIENTO DE PATRIMONIO EFECTIVO POR RIESGO DE CRÉDITO

Al 31 de Agosto de 2014
(En miles de nuevos soles)

MES	MIBANCO	PROMEDIO DEL SISTEMA
Enero	445,074	1,265,382
Febrero	440,867	1,197,925
Marzo	431,357	1,218,916
Abril	431,427	1,226,995
Mayo	427,648	1,260,131
Junio	424,498	1,260,131
Julio	416,877	1,282,930
Agosto	414,758	1,303,971
TOTAL	3,432,506	10,016,382

Fuente: Datos tomados de http://sbs.gob.pe/0/modulos/JER/JER_Interna.aspx?ARE=0&jer=154
Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

LIQUIDEZ

Con respecto a la liquidez, Basilea III propone dos coeficientes para ayudar a reducir las pérdidas en periodos de crisis, estos son el coeficiente de cobertura de liquidez el cual indica calcular un coeficiente por probables salidas de dinero por un periodo de 30 días (corto plazo) y el coeficiente de financiación estable neta, el cual indica calcular un coeficiente por probables salidas de dinero por un horizonte temporal de un año (largo plazo).

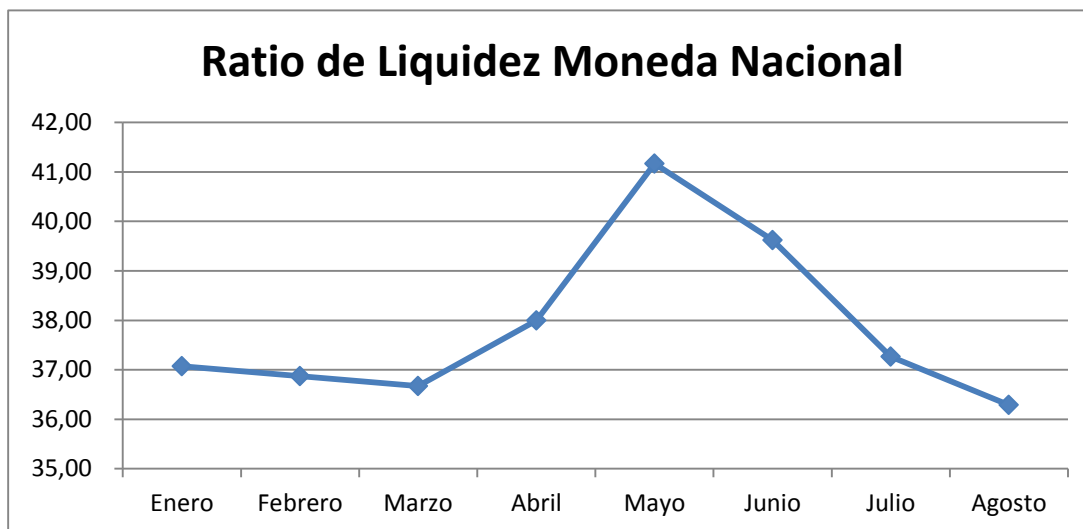
Con respecto a este tema MIBANCO no puede cubrir posibles salidas de dinero a corto plazo, durante el mes de Mayo del 2014 MIBANCO obtuvo el ratio de liquidez más alto, pero no se ha podido acercar ni al 50% de sus Pasivos a Corto Plazo.

Ratios de Liquidez en Moneda Nacional MIBANCO

Al 31 de Agosto de 2014
(En miles de nuevos soles)

Meses	Activos Líquidos (a)	Pasivos de Corto Plazo (b)	Ratio de Liquidez (a)/(b) (En porcentaje)
Enero	1,088,484	2,935,911	37.07
Febrero	1,072,772	2,909,944	36.87
Marzo	1,048,699	2,859,910	36.67
Abril	1,111,066	2,923,716	38.00
Mayo	1,225,651	2,977,007	41.17
Junio	1,141,837	2,882,310	39.62
Julio	1,011,862	2,714,754	37.27
Agosto	946,733	2,609,039	36.29
TOTAL	8,647,105	22,812,592	37.90

Fuente: Datos tomados de http://sbs.gob.pe/0/modulos/JER/JER_Interna.aspx?ARE=0&jer=154
Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

Con respecto a posibles salidas de dinero a largo plazo, se agrava la situación de MIBANCO, pues sus ratios no llegan al 30%.

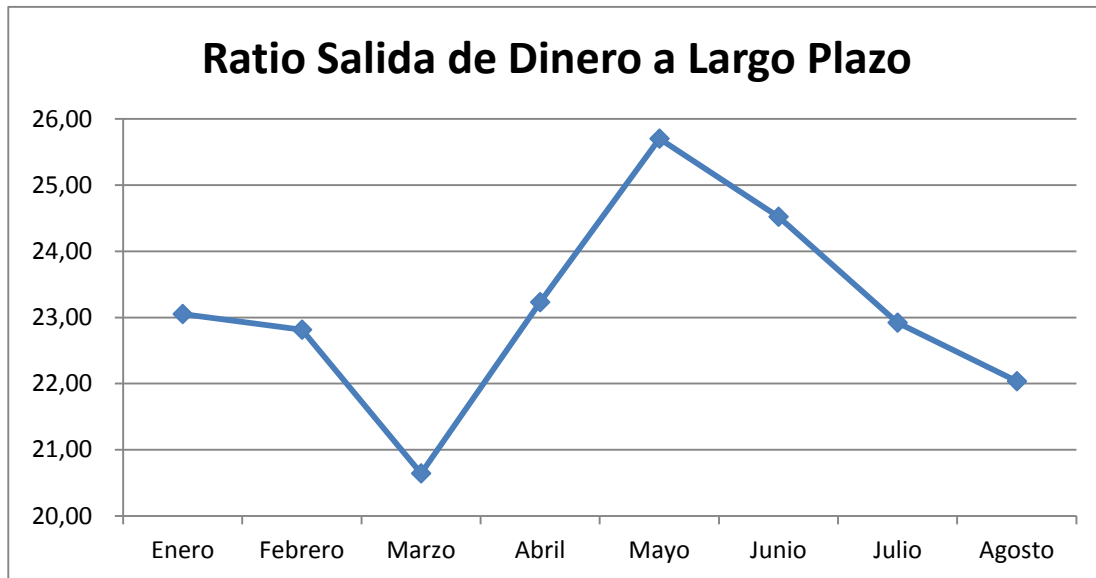
Total Pasivo a Largo Plazo

Al 31 de Agosto de 2014

(En miles de Nuevos Soles)

Mes	Activos Líquidos (a)	Pasivo de Largo Plazo (b)	Ratio (a)/(b) (En porcentaje)
Enero	1,088,484	4,721,471	23.05
Febrero	1,072,772	4,702,570	22.81
Marzo	1,048,699	5,079,864	20.64
Abril	1,111,066	4,783,212	23.23
Mayo	1,225,651	4,768,603	25.70
Junio	1,141,837	4,656,589	24.52
Julio	1,011,862	4,414,086	22.92
Agosto	946,733	4,295,980	22.04
TOTAL	8,647,105	37,422,376	23.11

Fuente: Datos tomados de http://sbs.gob.pe/0/modulos/JER/JER_Interna.aspx?ARE=0&jer=154
Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

COSTO DEL CRÉDITO

Con respecto al costo del crédito, MIBANCO tienes varios tipos de créditos hipotecarios con los que trabaja, entre ellos tenemos MiCasa, Mihipoteca, Nuevo crédito Mivivienda y en cada uno de ellos ofrece una tasa de interés diferente.

Para efectos de éste caso práctico tomaremos la Tasa de Interés promedio que se publica en la página web de la SBS.

(http://sbs.gob.pe/0/modulos/JER/JER_Interna.aspx?ARE=0&PFL=0&JER=154)

Utilizando esta información podemos observar que el costo del crédito no ha variado mucho durante el 2014, la tasa más alta se obtuvo en el mes de Mayo.

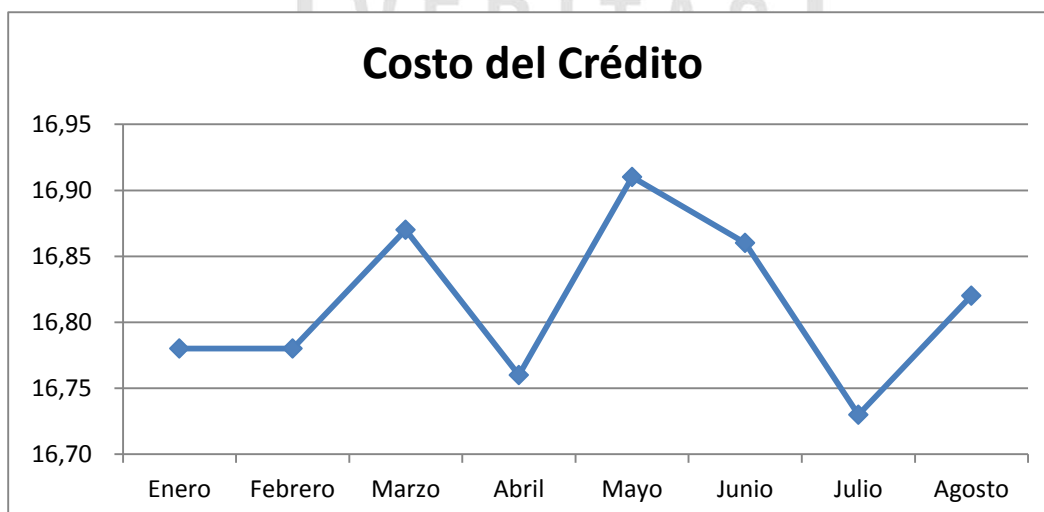
COSTO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO
Al 31 de Agosto del 2014

MES	Tasa de Interés Promedio	Seguro Desgravamen	Seguro de la Vivienda	Otros Cargos	Tasa de Interés Total
Enero	14.64	0.111	0.031	1.998	16.78
Febrero	14.64	0.111	0.031	1.998	16.78
Marzo	14.73	0.111	0.031	1.998	16.87
Abril	14.62	0.111	0.031	1.998	16.76
Mayo	14.77	0.111	0.031	1.998	16.91
Junio	14.72	0.111	0.031	1.998	16.86
Julio	14.59	0.111	0.031	1.998	16.73
Agosto	14.68	0.111	0.031	1.998	16.82

Datos Tomados de: http://sbs.gob.pe/app/stats/TasaDiaria_7A.asp

Tasa de interés tomada del último día laborable de cada mes

Nota: Cuadro elaborado sobre la base de la información del Reporte N°6 remitida diariamente por las empresas.



Fuente: Elaboración Propia

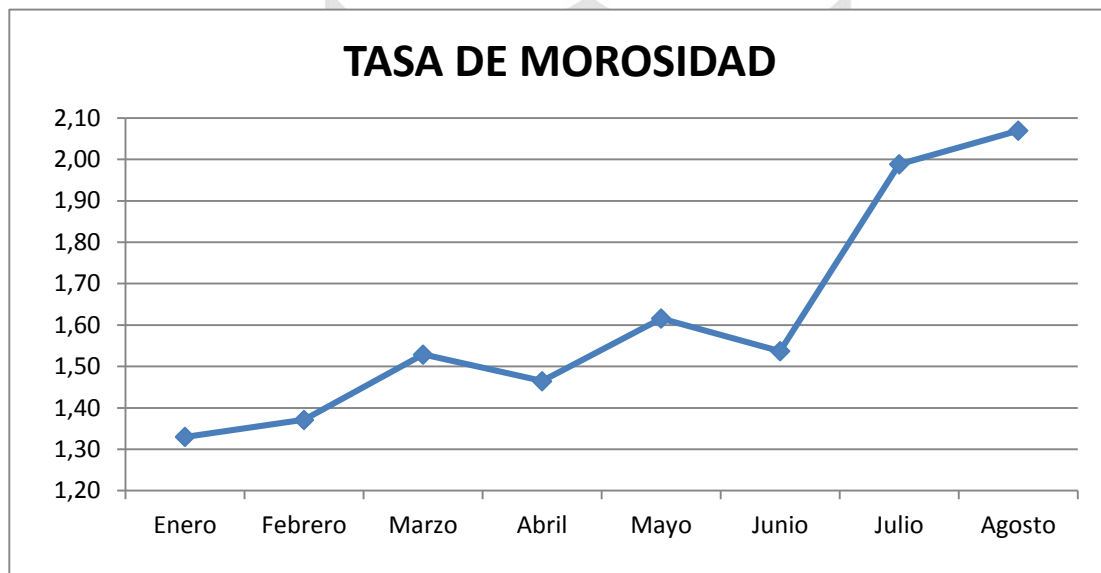
MOROSIDAD DE LOS CRÉDITOS

Con respecto a la tasa de morosidad en los créditos hipotecarios, MIBANCO obtiene una de las tasas de morosidad más altas, ocupa el cuarto lugar, y durante el 2014 ésta tasa de morosidad ha ido aumentando, tal y como lo demostramos en el siguiente cuadro.

**Tasa de Morosidad MIBANCO
Al 31 de Agosto de 2014
(En porcentaje)**

Mes	Tasa
Enero	1.33
Febrero	1.37
Marzo	1.53
Abril	1.46
Mayo	1.62
Junio	1.54
Julio	1.99
Agosto	2.07

Fuente: Datos tomados de http://sbs.gob.pe/0/modulos/JER/JER_Interna.aspx?ARE=0&jer=154
Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

POLÍTICAS DE CRÉDITO

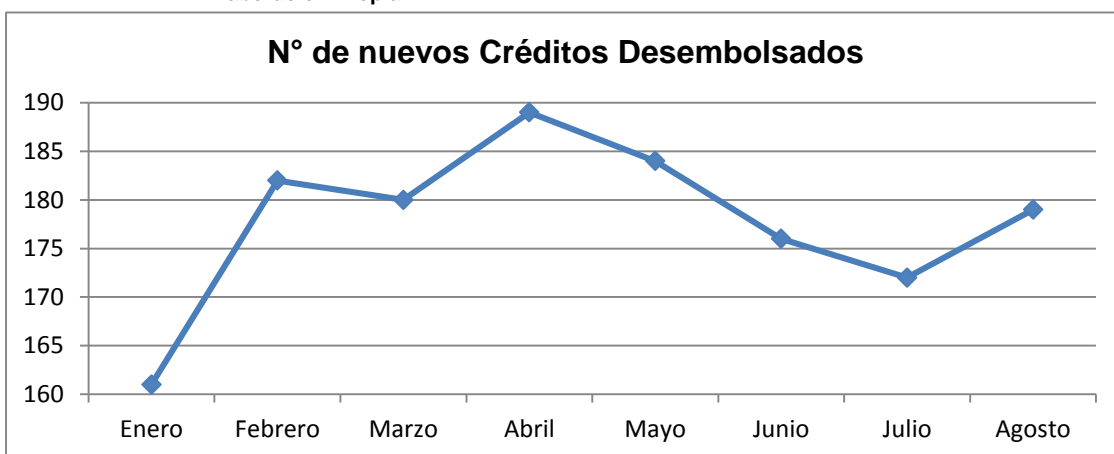
Como es conocido, actualmente se está viviendo una dinámica de créditos hipotecarios importante en el Perú, esto ha generado que algunas empresas bancarias otorguen cada vez más créditos.

En el caso de MIBANCO la participación ha ido aumentando a lo largo del 2014, pero se puede ver una disminución de ellos a partir del mes Mayo.

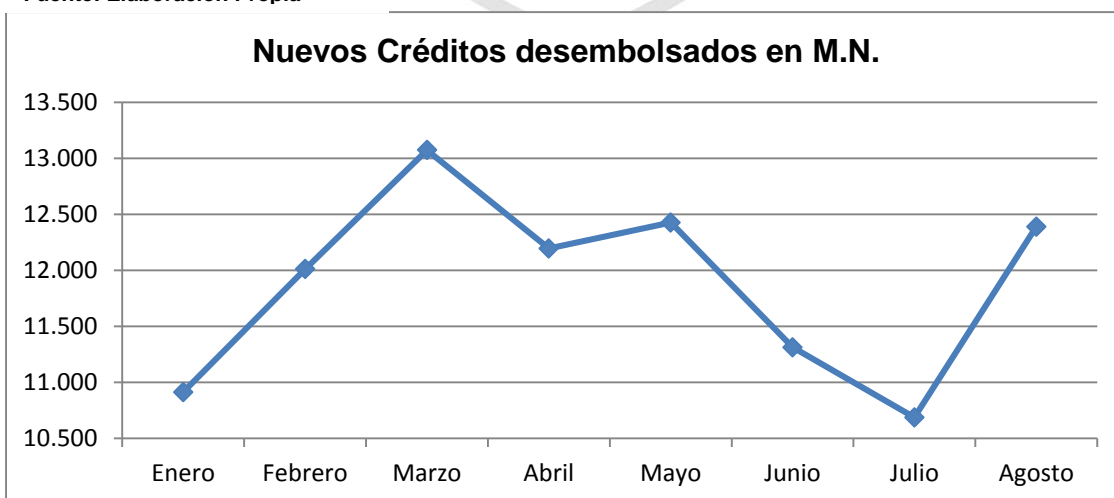
Nuevos Créditos Hipotecarios para Vivienda MIBANCO Desembolsados por meses 2014

Empresas	N° de nuevos Créditos Desembolsados	Monto de créditos en M.N. (Miles de S./.)
Enero	161	10,914
Febrero	182	12,011
Marzo	180	13,075
Abril	189	12,195
Mayo	184	12,428
Junio	176	11,313
Julio	172	10,688
Agosto	179	12,390
TOTAL	1,423	95,013

Fuente: Datos tomados de http://sbs.gob.pe/0/modulos/JER/JER_Interna.aspx?ARE=0&jer=154
Elaboración Propia



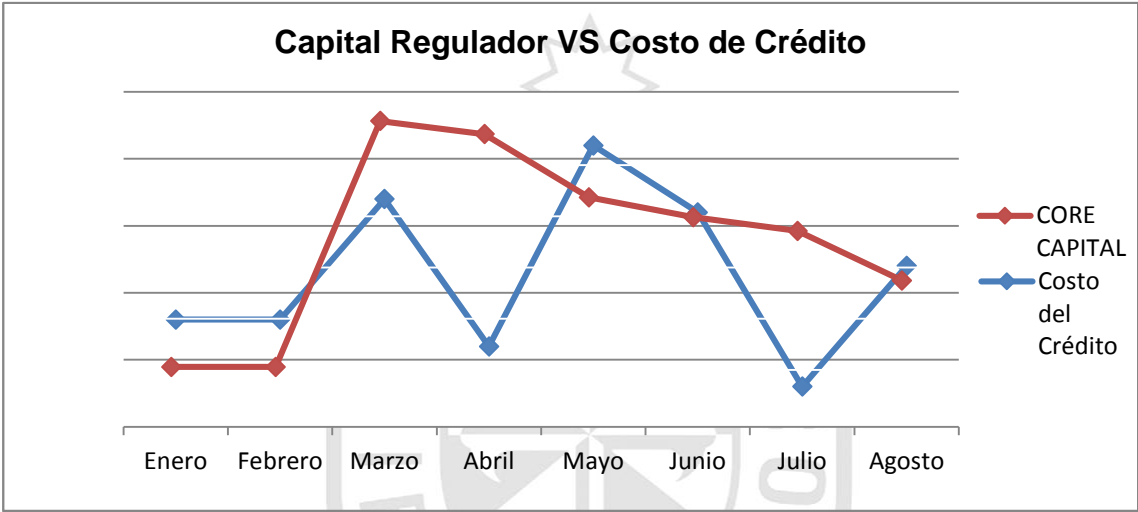
Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

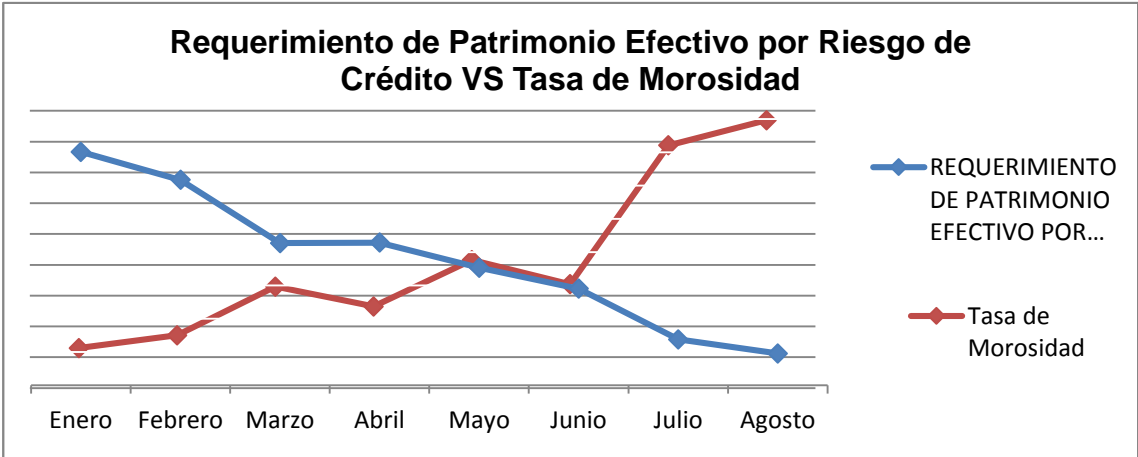
INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Se puede observar que aunque MIBANCO cuenta con una fuerte cantidad de Capital regulador, éste se está reduciendo lo que a su vez está influyendo en el costo del crédito pues, después de un alza en el capital regulador en el mes de Abril, se observa una situación similar en el costo del crédito y que a raíz de la disminución en el capital regulador, se observa la misma reacción en el costo del crédito, a excepción del mes de Mayo.



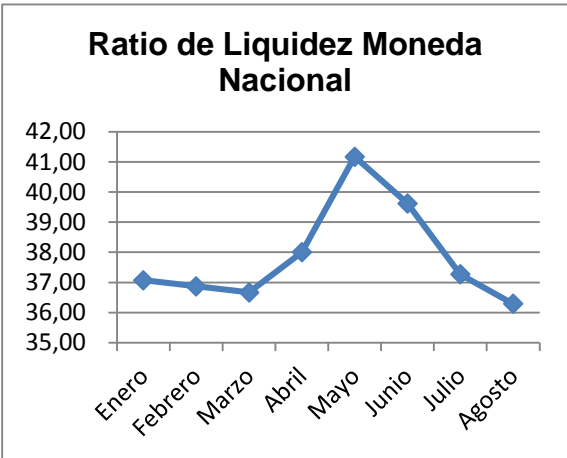
Fuente: Elaboración Propia

Durante el año 2014 en MIBANCO se está produciendo una tendencia en la reducción del Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito y esto se está reflejando en la tasa de morosidad, la cual está tomando una tendencia a la alza, ocasionando así un importante riesgo a esta entidad.

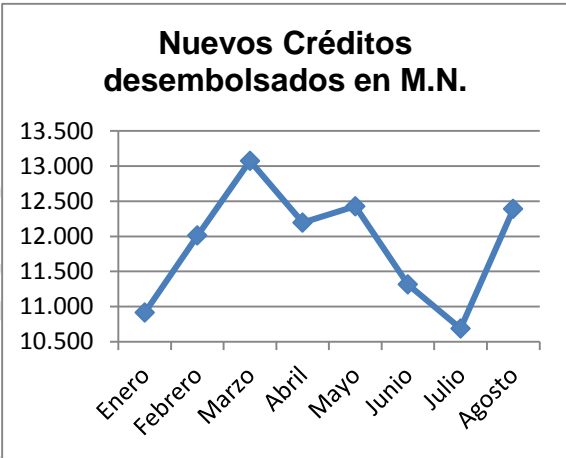


Fuente: Elaboración Propia

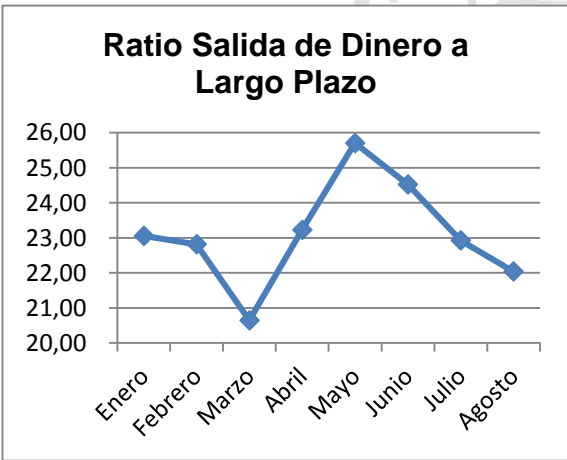
En MIBANCO se observa un ratio de liquidez muy por debajo de lo establecido por Basilea III, el cual hacia Agosto del 2014 se observa una reducción del ratio a comparación de Enero, este comportamiento se ve reflejado en los desembolso de los Nuevos Créditos, pues se observa en este sentido que hacia Agosto del 2014 ha aumentado la cantidad desembolsada en Moneda Nacional.



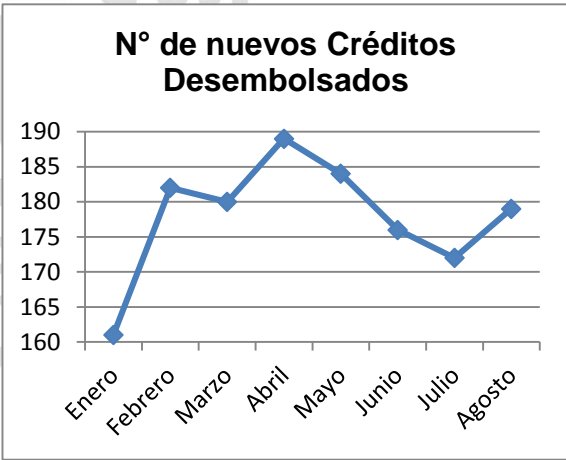
Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

Este año la Financiera Edyficar la cual pertenece a Credicorp adquirió la participación mayoritaria del Grupo ACP en MIBANCO (60.68% del total de acciones) por US\$179, 484,000.00. Con la compra de la microfinanciera más importante del Perú y de la región, el grupo dueño del Banco de Crédito del Perú (BCP).

Este va a ayudar a resolver algunos problemas financieros de MIBANCO, y a su vez va a llevar a esta empresa bancaria a ajustarse mejor a los parámetros y recomendaciones dadas por Basilea III.



CAPITULO V DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Discusión

El objetivo fundamental de las empresas bancarias es servir de intermediario entre los agentes superavitarios y los agentes deficitarios, cumpliendo así un rol importante dentro del desarrollo económico del país, pues estimula las inversiones del mercado.

Uno de los productos bandera del sector bancario en los últimos años es el de los créditos hipotecarios, los cuales han tenido mucha importancia en el dinamismo de la economía peruana pues ha influenciado en la compra y venta del sector inmobiliario el cual ha ayudado en el crecimiento económico no sólo en el Perú sino que también se ha podido observar esta influencia en diferentes países.

Para cumplir de la mejor manera con la finalidad de seguir ayudando en el crecimiento económico del país, las empresas bancarias deben tener sumo cuidado con la evaluación de sus clientes antes de otorgar un crédito hipotecario y además deben cumplir con ciertos estándares de capital como respaldo de éstos créditos que otorgan, por lo que los acuerdos de Basilea III tienen como objetivo principal asegurar que las empresas bancarias cuenten con un patrimonio de mayor valor y calidad para poder ser usado en periodos de tensión además busca asegurar que cada empresa bancaria cuente con procesos confiables para evaluar el nivel de riesgo crediticio y así menguar la posibilidad que ocurra una futura crisis dentro de la economía del país.

Lo anterior nos lleva a considerar que el propósito de Basilea III es asegurar que exista un sistema financiero más sólido y con un nivel de riesgo mínimo generando así que el otorgamiento de créditos sea más estricto pero a la vez más seguro tanto para el sistema financiero como para la economía del país.

En esta investigación se ha encontrado que las empresas bancarias cuentan con un capital regulador que supera a los establecidos por Basilea III pero que en los últimos

meses éste se ha ido reduciendo. Además se observa que el conocimiento de los métodos establecidos por Basilea III para el Riesgo Crediticio aún es bajo, prueba de esto es que 64% de los encuestados tiene como principal opción de evaluación el método del Score y sólo el 9% prioriza el Método Basado en Calificaciones Internas, ésta situación está teniendo una influencia importante en el otorgamiento de créditos hipotecarios y en la morosidad de las mismas, esto se puede comprobar pues el 64% de los encuestados manifestó que el otorgamiento de créditos hipotecarios ha evolucionado en el ejercicio 2013 a comparación del 2012 y además el 55% de los encuestados manifestó que la tasa de morosidad aumentó durante el 2013 a comparación del 2012. El primer factor es de suma importancia ya que por el afán de tener más participación en el mercado se otorgan más créditos sin realizar las pruebas necesarias lo que conlleva al aumento generalizado de la morosidad en la banca.

5.2 Conclusiones

De acuerdo a los resultados de la investigación, se puede afirmar que el 100% de las empresas bancarias de los distritos de Lima cuentan con un capital regulador muy sólido, influyendo en la elevación de los costos de créditos hipotecarios

La mayoría de empresas bancarias no priorizan los métodos recomendados por Basilea III, lo que genera que el patrimonio por riesgo de crédito no sea suficiente, trayendo como consecuencia que la morosidad en las empresas bancarias se encuentre aumentando.

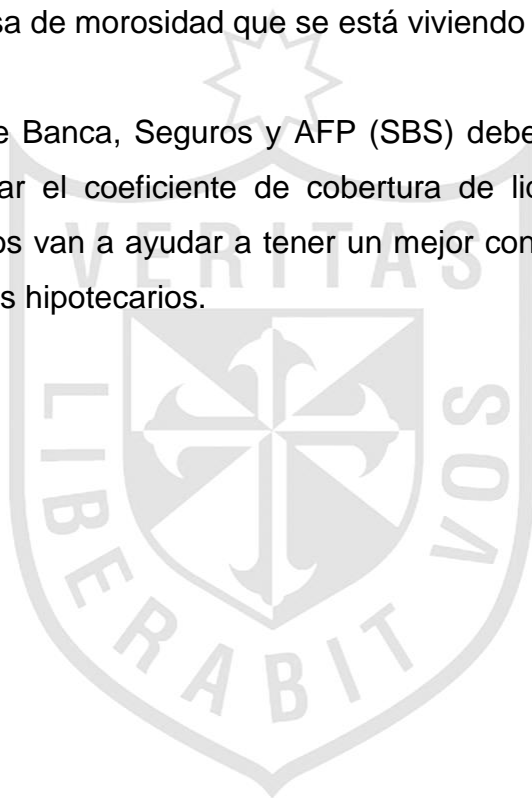
Las empresas bancarias dan a conocer que son sumamente líquidos sin embargo se observa que las empresas bancarias con mayor coeficiente de cobertura de liquidez han tenido una disminución en la colocación de créditos otorgados y aquellas con un nivel de liquidez bajo tienen un aumento en la colocación de créditos otorgados.

5.3 Recomendaciones

Mantener los acuerdos de Basilea III para que el requerimiento del capital regulatorio, contribuya a tener un sistema financiero más sólido y con un mejor respaldo para cualquier eventualidad.

Se deben crear directivas que obliguen a las empresas bancarias a utilizar los métodos recomendados por Basilea III, ya que esto ayudaría a mejorar los filtros de crédito y a reducir la tasa de morosidad que se está viviendo en la actualidad.

La Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) debe realizar campañas para fortalecer e implementar el coeficiente de cobertura de liquidez y de financiación estable Neta, pues estos van a ayudar a tener un mejor control, principalmente en el otorgamiento de créditos hipotecarios.



FUENTES DE INFORMACIÓN

Fuentes Bibliográficas

- Jimber J. (2012). ***El Impacto de Basilea sobre las cajas de ahorros españolas.*** (1º Ed.). Cántico, España. Editorial Cantico. 22.
- Ramos, C. (2000). ***Historia del derecho civil peruano: Siglos XIX y XX.*** (1º E.). Lima, Perú. Pontificia Universidad Católica del Perú. 20.
- Vizcarra, Luis (2001). ***Créditos y Cobranzas.*** (1º Ed.). Lima, Perú: Universidad Inca Garcilaso de la Vega. 45 - 88.
- Villaseñor, E. (2013). ***Elementos de Administración de crédito y cobranza.*** (4º Ed.). México D.F, México. Editorial Trillas. 30.

Fuentes Legales

- Comité de Supervisión Bancaria de Basilea (2001). ***El Nuevo Acuerdo de Capital de Basilea.*** 1 – 143. Recuperado de la dirección electrónica: http://www.bis.org/publ/bcbsca03_s.pdf
- Comité de Supervisión Bancaria de Basilea (2011). ***Basilea III: Marco regulador global para reforzar los bancos y sistemas bancarios.*** 1 – 80. Recuperado de la dirección electrónica: http://www.bis.org/publ/bcbs189_es.pdf
- Comité de Supervisión Bancaria de Basilea (2006). ***Convergencia internacional de medidas y normas de capital - Marco Revisado.*** 1 – 419. Recuperado de la dirección electrónica: http://www.bis.org/publ/bcbs128_es.pdf

- Comité de Supervisión Bancaria de Basilea (2014). **Basilea III: Marco del coeficiente de apalancamiento y sus requisitos de divulgación**. 1 – 25. Recuperado de la dirección electrónica: http://www.bis.org/publ/bcbs270_es.pdf

- Comité de Supervisión Bancaria de Basilea (1988). **Convergencia internacional de medición y estándares de capital**. 1 – 23. Recuperado de la dirección electrónica: <http://es.scribd.com/doc/99522014/Basilea-I-1988>.

- Superintendencia de Banca, Seguro y AFP (2008). **Texto concordado de la ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros, Ley Nº 26702 (2008)**. 1 – 157. Recuperado de la dirección electrónica: http://www.sbs.gob.pe/repositorioaps/0/0/jer/regu_leygralbancseguro/LeyGeneral.pdf

- Código Civil (1984). **Decreto Legislativo Nº 295**. 207 - 210. Recuperado de la dirección electrónica: http://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic4_per_cod_civil.pdf

- Fondo MiVivienda (2013). **Reglamento del crédito Nuevo Crédito MiVivienda**. 1 – 25. Recuperado de la dirección electrónica: <http://www.mivivienda.com.pe/PortalCMS/archivos/documentos/8588088473667410531.PDF>

Fuentes Electrónicas

- Asmat, C. (2004). **Mejora de ingresos desplaza demanda de población hacia viviendas de mayor valor**. Lima, Perú. Andina – Agencia Peruana de Noticias. 1. Recuperado de la dirección electrónica: <http://www.andina.com.pe/agencia/noticia-mejora-ingresos-desplaza-demanda-poblacion-hacia-viviendas-mayor-valor-500887.aspx>

- Baquero Herrera, M. (2006). **Globalización y Derecho Financiero: La Nueva Propuesta del Comité de Basilea relacionada con Estándares de Supervisión Bancaria**. Bogotá, Colombia. Edición electrónica. 80 - 81. Recuperado de la dirección electrónica: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2006b/mbh/>

- Castillo C. (2011). **Garantías de Pago: Hipoteca y carta fianza**. Actualidad Empresarial N° 244 – Primera Quincena de Diciembre 2011. Lima, Perú. VII – 1. Recuperado de la dirección electrónica:

http://www.aempresarial.com/servicios/revista/244_9_FLTEUIAVVNBYWAZERTUJUUVMEJLBRRHDKMXTMTOAVNXWMBNGW.pdf

- Castillo C. (2012). **Créditos Hipotecarios**. Actualidad Empresarial N° 258 – Primera Quincena Julio 2012. Lima, Perú. VII – 1. Recuperado de la dirección electrónica:

http://www.aempresarial.com/servicios/revista/258_9_ZWLYBHOVESYJOEGQMNDWKDYOJXRNDSCCONBPUPLYIJIWOOMACQ.pdf

- Correa, E. y Duarte, C. (2009). **Consecuencias de la Crisis Crediticia Estadounidense sobre el balance de los conglomerados financieros en 2007**. México D.F., México. Universidad Nacional Autónoma de México. 8 - 9. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://www.economia.unam.mx/publicaciones/econinforma/pdfs/356/01Correa.pdf>

- Elizondo, A. (2004). **Medición Integral del riesgo de crédito**. (1° Ed.). Lima, Perú. Editorial Instituto de Investigación en Accountability y Control. 245 – 248. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://books.google.com.pe/books?id=plsiU8xoQ9EC&pg=PA194&dq=basilea+iii&hl=es&sa=X&ei=dkRHVlfaAonlggSp0oCQBA&ved=0CCIQ6AEwADgK#v=onepage&q=basilea%20iii&f=false>

- Espinoza, J. (2012). **Como obtener dinero del sistema financiero peruano**. Lima, Perú. Corporación Financiero de Desarrollo S.A. 1 - 2. Recuperado de la dirección electrónica:

http://www.cofide.com.pe/tabla_negocios/14/finanzas/pdf/Juan_Espinoza_Como_obtener_capital_en_el_sistema_financiero.pdf

- Eyzaguirre, H. Calderón, C. (2003). **El mercado de crédito hipotecario de Perú**. Washington – EE.UU. Banco Interamericano de Desarrollo. 6 – 8 – 20. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://www.iadb.org/res/publications/pubfiles/pubWP-497.pdf>

- Gual, J (2011). **Los Requerimientos de Capital de Basilea III y su Impacto en el Sector Bancario**. Barcelona, España. Editorial La Caixa. 1 – 23. Recuperado de la dirección electrónica:

http://www.lacaixaresearch.com/documents/10180/51459/de24_esp.pdf/2cdd94c4-cf52-404b-a86d-8515054a3b19

- IFB (2013). **Separata de sistema financiero y sus principales productos y servicios**. Lima, Perú. Instituto de Formación Bancaria. 1 – 4. Recuperado de la dirección electrónica:

http://app.ifb.edu.pe/servicios_alumnos/doc/Adm_Negocios/Separatas/ICiclo/Separata_Sistema_Financiero_y_sus_principales_Productos_y_Servicios_2011-2.pdf

- Jiménez, E. (2009). **El capital regulatorio por riesgo operacional**. Cantabria, España. Fundación de la Universidad de Cantabria para el Estudio y la Investigación del Sector Financiero. 8 – 9. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://books.google.com.pe/books?id=5E5gu5sYY60C&pg=PA10&dq=basilea+iii&hl=es&sa=X&ei=SDxHVPXNOJDygwTd9IKYAw&ved=0CEsQ6AEwBw#v=onepage&q=basilea%20iii&f=false>

- Koch, A. (1949). **El crédito en el derecho**. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://books.google.com.pe/books?id=POQt6xmxmj4C&pg=PA205&dq=credito+coop>

erativo&hl=es&sa=X&ei=O9RoVOLULoXasAS4yIHQBQ&ved=0CBsQ6AEwAA#v=onepage&q=credito%20cooperativo&f=false.

- López, I. (2012). **Precio o costo del crédito**. Editorial Electrónica. 1. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://www.expansion.com/diccionario-economico/precio-o-coste-del-credito.html>

- López, R. (2013). **Morosidad en la banca**. Editorial Electrónica. 1. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://www.expansion.com/diccionario-economico/morosidad-en-la-banca.html>

- Morris, F. (2009). **Las alternativas para el financiamiento hipotecario en el Perú**. Lima, Perú. Banco Interamericano de Desarrollo. 28 – 30. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/Revista-Moneda/Moneda-140/Moneda-140-07.pdf>

- Northcote, C. (2005). **Aspectos esenciales del contrato Fianza**. Actualidad Empresarial N° 81 - Segunda Quincena Febrero 2005. Lima, Perú. VII – 1. Recuperado de la dirección electrónica:

http://www.aempresarial.com/servicios/revista/81_6_MWUBHVBBLVMUNQRVZUHBJWHKHJUGFYBSUJNVKZRXTENLZNFH.pdf

- Pacheco, D. (2009). **Riesgo Operacional: Conceptos y Mediciones**. Santiago, Chile. Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras Chile. 1 – 5. Recuperado de la dirección electrónica:

https://www.sbif.cl/sbifweb/internet/archivos/publicacion_8511.pdf

- Quesada, J., Cortés, F., Ruiz, I. & García, F. (2002). **Riesgo en la Industria Bancaria, una Aproximación a Basilea II**. Barcelona, España. Editorial Cajamar. 141 – 142. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://www.publicacionescajamar.es/pdf/series-tematicas/economia/riesgo-en-la-industria-bancaria-una.pdf>

- Rodríguez K. (2012). **Sistema Financiero Peruano**. Actualidad Empresarial N° 265 Segunda Quincena de Octubre 2012. Lima, Perú. VII – 1. Recuperado de la dirección electrónica:

http://www.aempresarial.com/servicios/revista/265_9_KLHHWEYODZXIJWLUQCGUXCBKKSZOMAELPXSMBRAFRXNBTZVJCB.pdf

- Velasco, C. (2010). **Tipos de garantías para un préstamo**. Coyuntura Electrónica. Editorial Electrónica. 1. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://coyunturaeconomica.com/prestamos/tipos-de-garantias-para-un-prestamo>

- Vento, E. (2012). **Crédito Hipotecario**. Credinka S.A. Editorial Electrónica. 1. Recuperado de la dirección electrónica:

http://www.credinka.com/archivos/credinka_educa/credito_hipotecario.pdf

- Vernazza A. (2012). **Impacto en el producto bruto colombiano asociado al fortalecimiento de la capitalización bancaria: Una perspectiva hacia Basilea III**. Trabajo de Grado para Optar al Título oficial. De Máster en Banca y Finanzas. Universidad da Coruña. Coruña, España. Recuperado la de dirección electrónica:

<http://ruc.udc.es/bitstream/2183/9954/2/Tesis%20%20C3%81lvaro%20Andr%C3%A9s%20Vernazza%20P%C3%A1ez.pdf>

- Zúñiga, L. (2007). **Crédito Cooperativo**. San José, Costa Rica. Editorial Universidad Estatal a Distancia. 400. Recuperado de la dirección electrónica:

<http://books.google.com.pe/books?id=POQt6mxmj4C&pg=PA19&dq=credito+concepto&hl=es&sa=X&ei=VAVMVKqKMIvGggSSoIHADA&ved=0CB8Q6AEwAQ#v=onepage&q=credito%20concepto&f=false>



ANEXO

ANEXO N° 01

MATRIZ DE CONSISTENCIA: EFECTOS DE BASILEA III EN LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS POR LAS EMPRESAS BANCARIAS DE LIMA, AÑO 2013

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGÍA
<p>1. Problema General</p> <p>¿De qué manera influye Basilea III en los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013?</p> <p>2. Problemas Específicos</p> <p>a. ¿En qué medida el capital regulador influye en el costo de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013?</p> <p>b. ¿Cómo el Riesgo de Crédito influye en la tasa de morosidad de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013?</p> <p>c. ¿De qué manera los estándares de liquidez establecidos influyen en las políticas de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013?</p>	<p>1. Objetivo General</p> <p>Determinar la influencia de Basilea III en los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.</p> <p>2. Objetivos Específicos</p> <p>a. Establecer la influencia del capital regulador en el costo de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.</p> <p>b. Analizar la influencia del Riesgo de Crédito en la tasa de morosidad de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.</p> <p>c. Determinar la influencia de los estándares de liquidez establecidos en las políticas de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.</p>	<p>1. Hipótesis General</p> <p>Basilea III como marco global para fortalecer la regulación, supervisión y gestión de riesgos del sector bancario influye en los Créditos Hipotecarios otorgados por la Empresas Bancarias de Lima, año 2013.</p> <p>2. Hipótesis Específicas</p> <p>a. El capital regulador como soporte principal y esencial de calidad para absorber futuras pérdidas influye directamente en el costo de los créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.</p> <p>b. El Riesgo de Crédito como indicador de la capacidad de pago de los clientes influye en la tasa de morosidad de los Créditos Hipotecarios otorgados por las empresas Bancarias de Lima, año 2013.</p> <p>c. Los estándares de liquidez establecidos como aval de calidad para las salidas imprevistas de efectivo influye en las políticas de los Créditos Hipotecarios otorgados por las Empresas Bancarias de Lima, año 2013.</p>	<p>1. Variable Independiente</p> <p>X. Basilea III</p> <p>Indicadores:</p> <p>x₁ Capital Regulador x₂ Riesgo de Crédito x₃ Estándares de Liquidez</p> <p>2. Variable Dependiente</p> <p>Y. Créditos Hipotecarios</p> <p>Indicadores:</p> <p>y₁ Costo del crédito hipotecario y₂ Tasa de morosidad y₃ Políticas de crédito</p>	<p>1. Diseño Metodológico No experimental: Transeccional Correlacional.</p> <p>2. Tipo Investigación Aplicada.</p> <p>3. Nivel Descriptivo.</p> <p>4. Procedimiento de contrastación de hipótesis Distribución Chi cuadrada.</p> <p>5. Población La población que conformará la investigación estuvo delimitada por 685 profesionales supervisores de la misma cantidad de agencias bancarias de los distritos de Lima Metropolitana.</p> <p>6. Muestra Conformada por 49 profesionales de los 43 distritos de Lima Metropolitana y fue desarrollada mediante la siguiente fórmula:</p> $n = \frac{Z^2 PQN}{e^2 [N-1] + Z^2 PQ}$ <p>7. Técnicas de recolección de datos Métodos: Descriptivo, estadístico, análisis - síntesis, entre otros. Técnica: La encuesta.</p> <p>8. Técnicas para el procesamiento y análisis de la información Statistical Package for the Social Sciences, conocido por sus siglas SPSS, edición IBM® SPSS® Statistics 22.</p>

ANEXO Nº 02

ENCUESTA

La presente técnica de encuesta, busca recoger información relacionada con el trabajo de investigación titulado “**EFFECTOS DE BASILEA III EN LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS POR LAS EMPRESAS BANCARIAS DE LIMA, AÑO 2013**”, sobre este particular; se le solicita que en las preguntas que a continuación se presenta, elija la alternativa que considere correcta, marcando para tal fin con un aspa (X), esta técnica es anónima, se le agradece su colaboración.

VARIABLE: BASILEA III

Indicador: Capital Regulatorio

1. Basilea propone un Capital Ordinario de Nivel 1, ¿Qué porcentaje es el que conserva la entidad bancaria donde labora?
 - a. Entre 0.00% a 2.00%
 - b. Entre 2.01% a 4.00%
 - c. Entre 4.01% a 6.00%
 - d. Entre 6.01% a 8.00%
 - e. Entre 8.01% a 10.00%
2. Basilea propone un Capital de Nivel 2, ¿Qué porcentaje es el que conserva la entidad bancaria donde labora?
 - a. Entre 0.00% a 1.00%
 - b. Entre 1.01% a 2.00%
 - c. Entre 2.01% a 3.00%
 - d. Entre 3.01% a 4.00%
 - e. Entre 4.01% a 5.00%
3. ¿Cuál de los siguientes elementos es el que predomina en el capital Ordinario de Nivel 1?
 - a. Acciones ordinarias emitidas por el banco
 - b. Beneficios no distribuido
 - c. Acciones ordinarias emitidas por filiales consolidadas del banco
 - d. Primas de Emisión.
 - e. Todas las anteriores

<p>4. ¿Cuál de los siguientes elementos es el que predomina en el capital de Nivel 2?</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Instrumentos emitidos por el banco. b. Instrumentos emitidos por filiales consolidadas del banco. c. Primas de Emisión. d. Todas las anteriores e. Ninguna de las anteriores
<p>5. Basilea propone un Buffer de Conservación, ¿Qué porcentaje es el que conserva la entidad bancaria donde labora?</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Entre 0.00% a 0.50% b. Entre 0.51% a 1.00% c. Entre 1.01% a 1.50% d. Entre 1.51% a 2.00% e. Entre 2.01% a 2.50%
<p>6. Basilea propone un Buffer Anti cíclico, ¿Qué porcentaje es el que conserva la entidad bancaria donde labora?</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Entre 0.00% a 0.50% b. Entre 0.51% a 1.00% c. Entre 1.01% a 1.50% d. Entre 1.51% a 2.00% e. Entre 2.01% a 2.50%
<p>Indicador: Riesgo de Crédito</p>
<p>7. Basilea propone métodos para medir el Riesgo de Crédito ¿Qué metodología utiliza usted para analizar la capacidad de pago de sus clientes?</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Método Estándar b. Método Basado en calificaciones internas c. Experiencia Crediticia d. Score e. Rating
<p>8. ¿Cuál fue el porcentaje de patrimonio efectivo con el que contó para cubrir los riesgos de créditos Hipotecarios en Moneda Nacional a Diciembre 2013?</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Entre 50% y 60% b. Entre 61% y 70% c. Entre 71% y 80% d. Entre 81% y 90% e. Entre 91% y 100%

9. ¿Qué tipo de garantía es la más común dentro de sus créditos hipotecarios?

- a. Garantía Hipotecaria
- b. Fianza Solidaria
- c. Prenda dineraria
- d. Garantía Mobiliaria

Indicador: Estándares de Liquidez

10. Basilea III propone un coeficiente de Cobertura de Liquidez ¿Qué porcentaje es lo que el banco puede cubrir antes una inesperada falta de liquidez durante un periodo de 30 días?

- a. Entre 0% y 20%
- b. Entre 21% y 40%
- c. Entre 41% y 60%
- d. Entre 61% y 80%
- e. Entre 81% y 100%

11. Basilea III propone un coeficiente de Financiación Estable Neta ¿Qué porcentaje es lo que el banco puede cubrir antes una inesperada falta de liquidez durante un periodo de un año?

- a. Entre 0% y 20%
- b. Entre 21% y 40%
- c. Entre 41% y 60%
- d. Entre 61% y 80%
- e. Entre 81% y 100%

VARIABLE: CREDITOS HIPOTECARIOS

Indicador: Costo del crédito hipotecario

12. ¿Cuál es el tipo de tasa de interés que más piden sus clientes?

- a. Tasa de interés fija
- b. Tasa de interés variable
- c. Tasa de interés mixta

13. ¿En cuál de los siguientes rangos se ubicó la tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA) en Soles para créditos hipotecarios con la que la entidad bancaria cerró el 2013?

- a. Entre 4.00% y 8.00%
- b. Entre 8.01% y 12.00%
- c. Entre 12.01% y 16.00%
- d. Entre 16.01% y 20.00%
- e. Entre 20.01% y 24.00%
- f. Entre 24.01% y 28.00%

14. Esta TCEA en Soles ¿Qué porcentaje de crecimiento corresponde a comparación del 2012?

- a. De 0.00% a 5.00%
- b. De 5.01% a 10.00%
- c. De 10.01% a 15.00%
- d. De 15.01% a 20.00%
- e. De 20.01% a 25.00%

15. ¿En cuál de los siguientes rangos se ubicó la tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA) en Dólares para créditos hipotecarios con la que la entidad bancaria cerró el 2013?

- g. Entre 4.00% y 8.00%
- h. Entre 8.01% y 12.00%
- i. Entre 12.01% y 16.00%
- j. Entre 16.01% y 20.00%
- k. Entre 20.01% y 24.00%
- l. Entre 24.01% y 28.00%

16. Esta TCEA en Dólares ¿Qué porcentaje de crecimiento corresponde a comparación del 2012?

- f. De 0.00% a 5.00%
- g. De 5.01% a 10.00%
- h. De 10.01% a 15.00%
- i. De 15.01% a 20.00%
- j. De 20.01% a 25.00%

Indicador: Tasa de Morosidad

17. ¿Cuál fue la tasa de morosidad en créditos hipotecarios que tuvo la entidad a Diciembre del 2013?

- a. Entre 0.00% y 0.50%
- b. Entre 0.51% y 1.00%
- c. Entre 1.01% y 1.50%
- d. Entre 1.51% y 2.00%
- e. Entre 2.01% y 2.50%
- f. Entre 2.51% y 3.00%

18. ¿De qué manera ha evolucionado la tasa de morosidad del ejercicio 2013 a comparación del ejercicio 2012?

- a. Aumentó
- b. Disminuyó
- c. Se mantuvo

19. Del total de créditos Hipotecarios, ¿Cuál es el porcentaje de provisiones por riesgo de incobrabilidad de los créditos?
- a. De 00.00% al 05.00%
 - b. De 05.01% al 10.00%
 - c. De 10.01% al 15.00%
 - d. De 15.01% al 20.00%
 - e. De 20.01% al 25.00%

Indicador: Políticas de crédito

20. ¿Cuál considera que es la característica principal para otorgar un crédito hipotecario?
- a. Edad
 - b. Formación Universitaria
 - c. Cuota Inicial
 - d. Capacidad máxima de endeudamiento
 - e. Relación de dependencia con una empresa
 - f. Todas las anteriores

21. ¿De qué manera el otorgamiento de créditos hipotecarios ha evolucionado en el ejercicio 2013 a comparación del ejercicio 2012?
- a. Aumento
 - b. Disminuyo
 - c. Se mantuvo

22. ¿En qué Medida?
- a. Del 00.00 al 20.00%
 - b. Del 20.01 al 40.00%
 - c. Del 40.01 al 60.00%
 - d. De 60.01% al 80.00%
 - e. De 80.01% al 100.00%

23. ¿Qué porcentaje de dinero es el máximo otorgado por el banco para financiar un crédito Hipotecario?
- a. Del 70.00 al 75.00% del valor del inmueble
 - b. Del 75.01 al 80.00% del valor del inmueble
 - c. Del 80.01 al 85.00% del valor del inmueble
 - d. Del 85.01 al 90.00% del valor del inmueble
 - e. Del 90.01 al 95.00% del valor del inmueble
 - f. Del 95.01 al 100.00% del valor del inmueble

24. ¿Cuál es el periodo del crédito hipotecario más solicitan sus clientes?

- a. De 1 a 5 años
- b. De 6 a 10 años
- c. De 10 a 15 años
- d. De 15 a 20 años
- e. De 20 a 25 años
- f. De 25 a 30 años

25. ¿Cuál es el tipo de crédito que más solicitan sus clientes?

- a. Crédito Hipotecario tradicional
- b. Crédito Hipotecario PYME
- c. Fondo Mi vivienda
- d. Techo Propio
- e. Crédito con ahorros

26. ¿Cuál es la cuota inicial por la que sus clientes optan iniciar su crédito hipotecario?

- a. De 10% a 15%
- b. De 16% a 20%
- c. De 21% a 25%
- d. De 26% a 30%
- e. De 31% a 35%
- f. De 36% a 40%

27. Dentro de su cartera de clientes, ¿Qué porcentaje representan las personas con más de un crédito hipotecario?

- a. De 00% a 05%
- b. De 06% a 10%
- c. De 11% a 15%
- d. De 16% a 20%
- e. De 21% a 25%