

**ASOCIACIÓN DE BANCOS COMERCIALES DE LA REPUBLICA
DOMINICANA
(ABA)**

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO
DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS**

Primera Resolución de la JM de fecha 16 de noviembre del 2011

25 de Noviembre del 2011

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
--	------------------	----------------------

JUNTA MONETARIA		
ADMINISTRACION MONETARIA Y FINANCIERA		
A V I S O		
Por este medio se hace de público conocimiento que la Junta Monetaria ha dictado su Primera Resolución de fecha 16 de noviembre del 2011 , cuyo texto se transcribe a continuación:		
“ VISTA la comunicación No.24578 de fecha 16 de noviembre del 2011, dirigida a la Vicegobernadora en funciones de Gobernador del Banco Central y Presidente de la Junta Monetaria por el Gerente de dicha Institución, mediante la cual somete al conocimiento de la Junta Monetaria el Proyecto de Reglamento de los Seguros Hipotecarios;		
VISTA la Ley 19-00 de Mercado de Valores, de fecha 8 de mayo del 2000;		
VISTA la Ley No.183-02 Monetaria y Financiera, de fecha 21 de noviembre del 2002;		
VISTA la Ley No.146-02 sobre Seguros y Fianzas en la República Dominicana, de fecha 9 de septiembre del 2002;		
VISTA la Ley No.06-04 que convierte al Banco Nacional de la Vivienda en Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), de fecha 11 de enero del		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

<p align="center">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p align="center">PROPUESTA DE ABA</p>	<p align="center">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>2004;</p>		
<p>VISTA la Ley No.189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio del 2011, y de manera particular el Capítulo III del Título II de la misma, respecto a los Seguros Hipotecarios relacionados con los instrumentos hipotecarios;</p>		
<p>VISTO el nuevo Proyecto de Reglamento de los Seguros Hipotecarios;</p>		
<p>VISTA la Tercera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 18 de agosto del 2011, mediante la cual se declara de urgencia y se autoriza la publicación para fines de consulta de los sectores interesados, los reglamentos derivados de la Ley No.189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, antes citada;</p>		
<p>VISTA la Séptima Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 18 de agosto del 2011, mediante la cual se autorizó por primera vez la publicación para consulta de los sectores interesados de la Propuesta de Modificación del Reglamento de los Seguros Hipotecarios (FHA);</p>		
<p>CONSIDERANDO que la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso tiene por objeto crear las figuras jurídicas necesarias y fortalecer las</p>		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

<p align="center">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p align="center">PROPUESTA DE ABA</p>	<p align="center">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>existentes, para poder desarrollar el mercado hipotecario dominicano, canalizando recursos de ahorro voluntario u obligatorio, para el financiamiento a largo plazo de la vivienda y a la construcción en general, profundizando el mercado de capitales con la ampliación de alternativas para los inversionistas institucionales y fomentando el uso de instrumentos de deuda que faciliten dicha canalización, creando incentivos especiales, aportes del Estado y economías de procesos, lo que sirve para promover proyectos habitacionales, especialmente los de bajo costo, así como fomentar el ahorro para la adquisición de viviendas por la población, a los fines de mitigar el déficit habitacional en la República Dominicana;</p>		
<p>CONSIDERANDO que el Reglamento sobre Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), aprobado por la Junta Monetaria mediante la Novena Resolución de fecha 20 de abril del 2006, tiene por objeto establecer la normativa que deberán cumplir las entidades de intermediación financiera para la obtención de forma obligatoria del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), conforme lo dispuesto por la Ley Monetaria y Financiera;</p>		
<p>CONSIDERANDO que dentro de los aspectos contemplados en la Ley 189-11</p>		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

<p align="center">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p align="center">PROPUESTA DE ABA</p>	<p align="center">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, se incluye el de los seguros relacionados a los instrumentos hipotecarios, definiendo en su Artículo 85 el concepto de Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), como la ‘modalidad de seguro que ofrece cobertura de pérdidas en préstamos hipotecarios como resultado del incumplimiento de pago del deudor’;</p>		
<p>CONSIDERANDO que la referida Ley establece la contratación opcional de este seguro, de manera tal que las entidades de intermediación financiera podrán asegurar la totalidad o parte de sus préstamos hipotecarios a su discreción con la cobertura del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), a la vez, faculta a los órganos de la Administración Monetaria y Financiera a establecer, entre otros, los requerimientos para el otorgamiento y el funcionamiento de las pólizas de Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA);</p>		
<p>CONSIDERANDO que el referido Proyecto de Reglamento de los Seguros Hipotecarios sustituirá el actual Reglamento sobre Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), elaborado con base a las disposiciones del Artículo 74 de la Ley Monetaria y Financiera, el cual debe ser adecuado a las disposiciones establecidas en</p>		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

<p align="center">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p align="center">PROPUESTA DE ABA</p>	<p align="center">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana;</p>		
<p>CONSIDERANDO que con posterioridad a la publicación de la propuesta de modificación del citado reglamento publicada en fecha 25 de agosto del 2011, y como consecuencia de las discusiones internas por parte de diferentes áreas técnicas, y producto de la evaluación de las observaciones recibidas se los sectores interesados, se estimó necesario incluir en la citada propuesta determinadas omisiones, relacionadas con aspectos contenidos en la referida Ley 189-11;</p>		
<p>CONSIDERANDO que dada la trascendencia de los aspectos introducidos en el Proyecto de Reglamento, se estima conveniente someter el mismo nuevamente a consulta de los sectores interesados a los fines de recabar sus observaciones respecto a esta nueva propuesta;</p>		
<p>CONSIDERANDO que la Propuesta de Reglamento está estructurada en 8 Títulos, entre los cuales el Título I contiene el objeto, alcance, ámbito de aplicación, definiciones y principios generales;</p>		
<p>CONSIDERANDO que el Título II se refiere a las disposiciones generales para las entidades autorizadas sobre las contrataciones de seguros hipotecarios.</p>		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

<p align="center">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p align="center">PROPUESTA DE ABA</p>	<p align="center">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>Asimismo, dicho Título contiene a su vez 4 Capítulos en los cuales se desarrollan los temas vinculados con la elegibilidad de los préstamos a asegurar, los criterios para la contratación del seguro, las condiciones mínimas para el diseño de las pólizas, la administración y transferencia de las pólizas, del pago del seguro y la extinción de la póliza;</p>		
<p>CONSIDERANDO que el Título III se refiere a los aspectos relacionados al Seguro de Hipotecas Aseguradas (FHA), destacando la parte relacionada al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), en los aspectos organizativos, tales como la separación de las operaciones vinculadas al Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas de la contabilidad del banco, la elaboración de informes financieros y contables separados de los propios del banco, incluyendo los relativos a las inversiones de las reservas;</p>		
<p>CONSIDERANDO que el Título IV está dedicado a las operaciones del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), desarrollando aspectos relacionados a los tipos de operaciones, la emisión y administración de las pólizas del Seguro FHA, de las coberturas del Seguro FHA, de las primas y otros cargos;</p>		
<p>CONSIDERANDO que el Título V</p>		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

<p align="center">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p align="center">PROPUESTA DE ABA</p>	<p align="center">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>contiene lo relacionado a los deberes de las entidades autorizadas a obtener el Seguro FHA y del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), en su calidad de administrador del Seguro FHA;</p>		
<p>CONSIDERANDO que el Título VI contiene los capítulos que tratan sobre las reservas, las políticas de inversión de las mismas, de las auditorías e inspecciones y un capítulo transitorio sobre las funciones del BNV como ente asegurador;</p>		
<p>CONSIDERANDO que el Título VII trata sobre los servicios de las certificaciones de las garantías y de los acuerdos de cobertura de valores e instrumentos hipotecarios, los registros de las empresas certificadoras, las entidades certificadoras elegibles, los tipos de contrataciones y el alcance de los acuerdos de certificaciones o cobertura;</p>		
<p>CONSIDERANDO que el Título VIII trata sobre las disposiciones finales, relacionadas con las inspecciones, las auditorías y las derogaciones;</p>		
<p>CONSIDERANDO que el Proyecto de Reglamento tiene por objeto establecer las normas que deberán seguir las entidades de intermediación financiera para la contratación de seguros hipotecarios, como cobertura de pérdidas en préstamos hipotecarios, como resultado del incumplimiento de pago del deudor,</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
conforme lo establece el Artículo 74 de la Ley No.183-02 Monetaria y Financiera y los Artículos 86 y 88 de la Ley 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario;		
CONSIDERANDO que con la finalidad de conferir una mayor seguridad de recuperación a los créditos hipotecarios a la vivienda y la construcción que promueve la referida Ley No.189-11 se incorpora en el referido Reglamento un capítulo destinado a los Seguros Hipotecarios que podrán obtener de manera opcional y competitiva las entidades de intermediación financiera en el mercado, ya sea mediante la contratación del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) que expide el BNV o mediante un seguro expedido por las sociedades de seguro privado debidamente autorizadas;		
CONSIDERANDO que dada la importancia que reviste para el sano desenvolvimiento del mercado financiero nacional, para el manejo de riesgo de crédito en lo relativo al incumplimiento de pago del deudor, es necesario, tal y como lo establecen los Artículos 88 y 90 de la mencionada Ley No.189-11, que la Junta Monetaria reglamente determinados requisitos que deben considerar las entidades de intermediación financiera para estos fines, así como las condiciones		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

<p style="text-align: center;">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p style="text-align: center;">PROPUESTA DE ABA</p>	<p style="text-align: center;">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>mínimas que deberán tener las pólizas de los seguros correspondientes, sin perjuicio de las disposiciones de la Superintendencia de Seguros;</p>		
<p>CONSIDERANDO que con la finalidad de dar seguridad jurídica adicional a los Valores e Instrumentos Hipotecarios, en el Proyecto de Reglamento se contempla un capítulo relativo a los requisitos para que una entidad de intermediación financiera contrate, opcionalmente, Acuerdos de Cobertura, Certificaciones de Garantías de Título de Propiedad para los referidos valores e instrumentos hipotecarios, estableciéndose para estos fines que la Superintendencia de Bancos organizará un Registro de Entidades Certificadoras de Garantías de Títulos de Propiedad Inmobiliaria;</p>		
<p>CONSIDERANDO que asimismo, el Proyecto de Reglamento define la modalidad en que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), en el ámbito de las funciones de promotor de un mercado secundario de hipotecas, colocador y facilitador de recursos a los sectores productivos, operará el Seguro FHA, así como los criterios, políticas y procedimientos que deberán seguirse, para asegurar los préstamos hipotecarios para la vivienda y las</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
reclamaciones correspondientes;		
CONSIDERANDO que el referido Proyecto contempla que los préstamos elegibles para la obtención de un seguro hipotecario por parte de las entidades de intermediación financiera autorizadas, serán los destinados a la vivienda o a la construcción, bajo ciertos requisitos;		
CONSIDERANDO que además en el Proyecto de Reglamento se contemplan condiciones mínimas para el diseño de las pólizas de seguros contra incumplimiento de pago del deudor y los dispositivos para su administración;		
CONSIDERANDO que es importante destacar que entre las modificaciones introducidas para el funcionamiento y operatividad del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) se destaca la eliminación de la obligatoriedad del uso del Seguro FHA por parte de las entidades de intermediación financiera y los procedimientos de cesión de cartera hipotecaria asegurada con el Seguro FHA, por parte de una entidad de intermediación financiera a una compañía titularizadora o a una fiduciaria. De igual modo se eliminan las sanciones derivadas de la no obtención de dicho seguro;		
CONSIDERANDO que el referido Proyecto de Reglamento fue elaborado		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
conforme a las mejores prácticas internacionales sobre la materia, a la vez que se ponderaron y analizaron las observaciones recibidas de los sectores interesados, a los fines de obtener un documento producto del consenso;		
CONSIDERANDO los planteamientos antes expuestos y las disposiciones de la Leyes No.183-02 Monetaria y Financiera y 189-11 de Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, la Gerencia del Baco Central sugiere que el referido Proyecto de Reglamento sea aprobado para fines de publicación, con fines de recabar la opinión de los sectores interesados y que se disponga la derogación de la Séptima Resolución del 18 de agosto del 2011, que autorizó la primera publicación para fines de consulta de la propuesta de modificación del Reglamento de los Seguros Hipotecarios (FHA);		
Por tanto, la Junta Monetaria		
RESUELVE:		
1. Autorizar la publicación para fines de consulta de los sectores interesados, del Proyecto de Reglamento de los Seguros Hipotecarios, el cual copiado a la letra dice así:		
PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
TITULO I		
OBJETO Y ALCANCE, AMBITO DE APLICACION, DEFINICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES		
CAPITULO I		
OBJETO Y ALCANCE, AMBITO DE APLICACION		
<p>Artículo 1. Objeto y Alcance. El presente Reglamento tiene por objeto establecer las condiciones generales a las que deberán acogerse las entidades de intermediación financiera, cuando decidan asegurar sus préstamos hipotecarios con el Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) que expide el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) o con el Seguro Hipotecario Privado Contra Incumplimiento que expidan las sociedades de seguros privadas. Asimismo, establecer determinadas condiciones que deberán observar las entidades de intermediación financiera, cuando decidan contratar los servicios ofrecidos por las entidades de certificación de garantías de títulos de propiedad inmobiliaria y los Acuerdos de Cobertura que sustentan los valores e instrumentos hipotecarios, emitidos al amparo de la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.</p>		
Artículo 2. Ambito de Aplicación. Las		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
disposiciones establecidas en el presente Reglamento son de aplicación para las entidades de intermediación financiera que se identifican más adelante, cuando decidan asegurar sus préstamos hipotecarios, y contratar los servicios de las entidades certificadoras de garantía de títulos de propiedad inmobiliaria que respaldan los referidos préstamos hipotecarios y de los valores e instrumentos hipotecarios, según corresponda:		
a) Bancos Múltiples;		
b) Bancos de Ahorro y Crédito;		
c) Corporaciones de Crédito;		
d) Asociaciones de Ahorros y Préstamos;		
e) Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción; y,		
f) Otras entidades de intermediación financiera que la Junta Monetaria autorice en el futuro.		
CAPITULO II		
DEFINICIONES		
Artículo 3. Definiciones. Para los fines de aplicación de las disposiciones contenidas en este Reglamento, los términos y expresiones que se indican a continuación, tendrán los significados siguientes:		
a) Acreeedor Hipotecario: Es el prestamista original de una obligación hipotecaria o su continuador jurídico;		
b) Banco Nacional de Fomento de		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
la Vivienda y la Producción (BNV): Entidad de carácter mixto (público y privado), organizado por la Ley No. 06-04 de fecha 11 de enero del 2004, facultado para expedir el Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), conforme a la Ley Monetaria y Financiera y su propia ley;		
c) Certificado de Deudas Hipotecarias: Son instrumentos representativos de obligaciones asumidas por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción o una sociedad de seguro privada, en caso de incumplimiento del deudor hipotecario;	c) Certificado de <u>Garantía de Deudas Hipotecarias:</u> Son instrumentos representativos de obligaciones asumidas por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción o una sociedad de seguro privada, en caso de incumplimiento del deudor hipotecario;	
d) Cesionario: Es la persona física o moral tenedora de derechos derivados de un contrato de participación en hipotecas aseguradas o cualquier otra acreencia hipotecaria;		
e) Deudor Hipotecario: Es el prestatario original de una obligación hipotecaria, y sus causahabientes;		
f) Entidades Autorizadas: Son las entidades de intermediación financiera que conceden préstamos hipotecarios, incluyendo al propio Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, así como otras entidades que autorice la Junta Monetaria;		
g) Hipoteca Asegurada: Es una obligación representativa de garantía		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
hipotecaria, que ampara préstamos otorgados por las entidades autorizadas, provista del seguro hipotecario ;		
h) Incumplimiento o defecto: Es la falta de pago del deudor de sus obligaciones hipotecarias con la Entidad Autorizada;		
i) Póliza de Seguro FHA: Es el documento que emite el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción garantizando al acreedor el pago de una obligación hipotecaria, en caso de incumplimiento del deudor;		
j) Póliza de Seguro de incumplimiento de pago privada: Es el documento que emiten las sociedades aseguradoras debidamente autorizadas a operar en la República Dominicana por la Superintendencia de Seguros, para la cobertura de pérdidas en préstamos hipotecarios, por incumplimiento de pagos del deudor hipotecario;		
k) Propiedad: Es el inmueble designado en el préstamo hipotecario como garantía del préstamo;	k) Propiedad <u>en Garantía:</u> Es el inmueble designado en el préstamo hipotecario como garantía del préstamo;	
l) Reservas de Garantías: Estarán constituidas por Reserva para contingencia sistémica, Reserva para atender reclamaciones en proceso y Reserva sobre primas no ganadas;		
m) Reserva para Contingencia Sistémica del Seguro de Fomento de la		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
Hipoteca Asegurada: Es una reserva calculada actuarialmente, que sirve para cubrir el riesgo proveniente de situaciones que afecten en un momento determinado a una porción significativa de la totalidad de los créditos hipotecarios asegurados;		
n) Reserva para Atender Reclamaciones en Proceso del Seguro de Fomento de la Hipoteca Asegurada: Es una reserva calculada actuarialmente, que sirve para cubrir el riesgo de la cartera hipotecaria asegurada en mora que presente evidencia de que podría dar origen a una reclamación por parte de la entidad asegurada;		
o) Reserva sobre Primas no Ganadas del Seguro de Fomento de la Hipoteca Asegurada: Es una reserva calculada actuarialmente para cubrir el riesgo de la cartera de los préstamos hipotecarios asegurados durante su vigencia de acuerdo al riesgo;		
p) Resguardo de Asegurabilidad del Seguro de Fomento de la Hipoteca Asegurada: Es el documento que emite el asegurador en operaciones del Seguro Hipotecario, comprometiéndose a formalizar oportunamente el Seguro de Hipoteca, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el mismo;		
q) Seguro Hipotecario: Es la		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
modalidad de seguro que ofrece cobertura de pérdidas en préstamos hipotecarios como resultado de incumplimiento del deudor;		
r) Sociedades de Seguros Privadas: Sociedades de capital público o privado, debidamente autorizadas para dedicarse exclusivamente a la contratación de seguros y reaseguros y sus actividades consecuentes, de forma directa o a través de intermediarios.		
s) Tasación: Es el valor otorgado por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) o las Sociedades de Seguros Privadas.		Completarlo. ¿El valor otorgado a qué? ¿Qué va a pasar con las tasaciones realizadas por los tasadores de las EIF?
t) Valores e Instrumentos Hipotecarios Certificados: Son los valores e instrumentos para el financiamiento de la vivienda y la construcción que podrán utilizar las entidades autorizadas y las regidas por leyes especiales, los cuales se encuentran definidos en el Artículo 72 de la Ley No. 189-11.		
CAPITULO III		
DISPOSICIONES GENERALES		
Artículo 4. De la Opcionalidad de la Contratación del Seguro. Las entidades autorizadas podrán, de manera optativa, de común acuerdo con los deudores de préstamos hipotecarios a la vivienda o la construcción, obtener una póliza de seguro hipotecario contra incumplimiento de pago		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
<p>del deudor. De igual modo, quedará como una facultad opcional de las entidades autorizadas, la decisión de contratar una entidad certificadora de garantía de título de propiedad inmobiliaria y de los valores o instrumentos hipotecarios que emitan, así como obtener seguros contra el impago de los mismos.</p>		
<p>Artículo 5. Asunción de Costos. El costo de la prima del seguro contra incumplimiento de pago del deudor será asumido por la entidad autorizada, así como los costos que se deriven de las contrataciones de entidades certificadoras de garantía de títulos de propiedad inmobiliaria que sirven de subyacente a préstamos hipotecarios, y de los valores e instrumentos hipotecarios, los cuales deberán desagregarse y transparentarse de los demás componentes de costos.</p>		
<p>TITULO II</p>		
<p>DE LAS DISPOSICIONES GENERALES PARA ENTIDADES AUTORIZADAS SOBRE CONTRATACIONES DE SEGUROS HIPOTECARIOS</p>		
<p>CAPITULO I</p>		
<p>DE LA ELEGIBILIDAD</p>		
<p>Artículo 6. Préstamos Elegibles. Los préstamos que serán elegibles por parte de las entidades autorizadas para la obtención</p>	<p>Artículo 6. Préstamos Elegibles. Los préstamos que serán elegibles por parte de las entidades autorizadas para la obtención</p>	

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
<p>de un seguro hipotecario contra incumplimiento de pago del deudor, sólo podrán ser aquellos destinados a la vivienda o a la construcción, los cuales deberán cumplir con las siguientes condiciones:</p>	<p>de un seguro hipotecario contra incumplimiento de pago del deudor, sólo podrán ser aquellos destinados a <u>la adquisición, ampliación, remodelación y/o construcción de</u> la vivienda, los cuales deberán cumplir con las siguientes condiciones:</p>	
<p>a) Que el préstamo cuente con una garantía hipotecaria;</p>		
<p>b) Que cuente con gravamen en primer rango sobre la propiedad;</p>		
<p>c) Que la propiedad a financiar se encuentre libre de otras cargas y afectaciones legales; y</p>		
<p>d) Que cuente con planes de amortización con pagos regulares y periódicos.</p>		
<p>Artículo 7. Entidades Aseguradoras Elegibles. Las entidades aseguradoras que podrán ser elegibles por parte de las entidades autorizadas, para la obtención de un seguro hipotecario contra incumplimiento de pago del deudor serán, el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), conforme a las disposiciones de la normativa que lo regula, y las sociedades de seguros privados debidamente autorizadas por la Superintendencia de Seguros, al amparo de la Ley No. 146-02, sobre Seguros y Fianzas en la República Dominicana, de fecha 9 de septiembre del 2002, y sus</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
modificaciones, y demás normas complementarias sobre la materia.		
<p>Artículo 8. Niveles de Concentración. Las entidades autorizadas no podrán obtener seguros hipotecarios contra incumplimiento de pago del deudor en un monto superior a un veinticinco por ciento (25%) de su cartera hipotecaria asegurada, en una misma entidad aseguradora, a los fines de evitar concentraciones de riesgos.</p>		OJO: Esto no es prudente, dependerá de la cantidad de empresas existentes, de su solvencia y de las condiciones de oferta de seguros que existan. Este artículo debe eliminarse.
CAPITULO II		
DE LOS CRITERIOS PARA CONTRATACIÓN, APROBACIÓN, CONDICIONES Y ADMINISTRACIÓN DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS		
<p>Artículo 9. Criterios para la Contratación. Al momento de asegurar sus préstamos contra incumplimiento de pago del deudor, las entidades autorizadas deberán observar los criterios de competitividad, transparencia y de mercado.</p>		
<p>Artículo 10. Criterios para las Aprobaciones. Las aprobaciones de cobertura de este tipo de seguros y la notificación de las mismas se registrarán por las disposiciones que sobre el particular emitirán mediante Reglamento o Circular, tanto la Superintendencia de Seguros, como el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), conforme a lo estipulado</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
en los Artículos 88 y 90 de la Ley No. 189-11.		
Artículo 11. Condiciones Mínimas para el Diseño de las Pólizas de Seguros contra incumplimiento de pago del deudor. Con la finalidad de garantizar una cobertura apropiada para cubrir el riesgo de crédito, ante el incumplimiento de pago del deudor, que permita a su vez el repago del flujo de los valores e instrumentos hipotecarios emitidos a cargo de los préstamos asegurados con dichas pólizas, las pólizas deberán contener los requerimientos siguientes:		
a) Que sea individual por cada préstamo hipotecario asegurado, pudiendo concertarse coberturas colectivas, según sea convenida entre la entidad autorizada y la sociedad de seguro privada o el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), según el caso;		
b) Que el beneficiario sea la entidad autorizada que haya contratado el seguro;		
c) Que la cobertura sea por lo menos del ochenta por ciento (80%) del balance del préstamo.		
d) Que el pago del reclamo de la póliza se realice en efectivo;		
e) Que la póliza cubra por lo menos diez (10) cuotas mensuales;		Si ya está cubierto con una póliza del 80%, según el literal c), ¿para qué esta cobertura?

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
<p>f) Que el seguro hipotecario contra incumplimiento de pago no cubrirá pérdidas causadas por irregularidades en la documentación presentada para la reclamación por la entidad autorizada, ni los daños físicos intencionales a la propiedad, ni errores materiales u otros en el certificado de título;</p>		
<p>g) Que en caso de que se haga exigible la póliza de seguro, los embargos inmobiliarios se ejecutarán a favor de la entidad aseguradora, a fin de que la entidad autorizada reciba recursos líquidos en reposición o compensación.</p>		
<p>Artículo 12. Administración y Transferencias. Las pólizas de seguros contra incumplimiento serán administradas por las entidades autorizadas que hayan optado por asegurar sus préstamos hipotecarios, pudiendo transferir las mismas o recibir la administración de otras, mediante la suscripción previa de contratos de cesión o de administración, según corresponda, cuyas notificaciones deberán efectuarse en un plazo no mayor de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha de dicha suscripción, de manera que puedan registrarse oportunamente los cambios de titular de las pólizas.</p>		
<p align="center">CAPITULO III</p>		
<p align="center">DEL PAGO DEL SEGURO Y</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
EXTINCIÓN DE LA POLIZA		
Artículo 13. Exigibilidad del Pago de la Póliza. La entidad autorizada beneficiaria de la Póliza del Seguro por incumplimiento de pago del deudor hipotecario tendrá derecho al cobro cuando se hiciera exigible la obligación hipotecaria asegurada, siempre que se cumpla con los requisitos y los plazos establecidos en la Póliza de Seguro.		
Artículo 14. Causales de Extinción de los Seguros hipotecarios. Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Ley No. 146-02 de fecha 11 de septiembre de 2002, las entidades autorizadas considerarán, al menos, como causales de terminación de los contratos de seguros contra incumplimiento de pago de deudor, las siguientes:		
a) Que el préstamo hipotecario llegue a su vencimiento, conforme a lo establecido contractualmente y con ello cese la obligatoriedad de cobertura;	a) Que el préstamo hipotecario llegue a su vencimiento <u>y haya sido debidamente saldado</u> , conforme a lo establecido contractualmente y con ello cese la obligatoriedad de cobertura;	
b) Que el préstamo se cancele antes de su vencimiento contractual;		
c) Que en caso de incumplimiento de pago del deudor se haya concluido el proceso legal de embargo inmobiliario, con la adjudicación del inmueble;		¿Cuándo ocurriría esto? ¿Con esto se están refiriendo a que hay que iniciar el proceso de embargo para poder cobrar el seguro cuando un préstamo está vencido?
	<u>d) Cuando la entidad que contrata el seguro decida rescindirlo.</u>	

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
CAPITULO IV		
DEL TRATAMIENTO NORMATIVO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS ASEGURADOS		
Artículo 15. Normas Prudenciales de Adecuación Patrimonial. Los créditos hipotecarios para la vivienda y la construcción que cuenten con el seguro contra incumplimiento de pago del deudor, tendrán una ponderación menor a la de los créditos hipotecarios no asegurados, conforme lo establezcan de manera particular la Junta Monetaria en el marco de la referida normativa.		
TITULO III		
DEL SEGURO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (FHA)		
CAPITULO I		
DE LA ORGANIZACIÓN DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN PARA OFRECER EL SEGURO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (FHA)		
Artículo 16. De la Organización. El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), conforme a las atribuciones conferidas por la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02 de fecha 21 de noviembre de 2002, sujeto a la regulación de la Administración Monetaria y Financiera, debe acogerse a las		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
<p>disposiciones contenidas en este Título, en adición a lo concerniente al otorgamiento y funcionamiento del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), del cual tendrá la administración. A tales efectos, la contabilidad de las operaciones del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas deberá mantenerse separada de las demás operaciones del banco. Asimismo, debiendo elaborar informes financieros y contables separados, incluyendo los relativos a la inversión de las reservas aplicables descritas en el Artículo 29 del presente Reglamento.</p>		
<p align="center">TITULO IV</p>		
<p align="center">DE LAS OPERACIONES DEL SEGURO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (FHA)</p>		
<p align="center">CAPITULO I</p>		
<p align="center">DEL TIPO DE OPERACIONES</p>		
<p>Artículo 17. De las Operaciones. Las operaciones del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) incluyen la emisión del Resguardo de Asegurabilidad, Pólizas de Seguro, administración y gestión de las mismas, cobro de las primas, pago de las reclamaciones, así como cualquier otra actividad necesaria para su manejo, que establezca el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV).</p>		
<p>Artículo 18. Del Resguardo de</p>		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

<p align="center">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p align="center">PROPUESTA DE ABA</p>	<p align="center">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>Asegurabilidad. El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) emitirá un Resguardo de Asegurabilidad que contendrá los términos y condiciones bajo los cuales se expedirá la póliza del mismo. Previo a la emisión de los Resguardos de Asegurabilidad se examinarán las características del inmueble y las especificaciones de la construcción.</p>		
<p align="center">CAPITULO II</p>		
<p align="center">DE LA EMISION Y ADMINISTRACIÓN DEL SEGURO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (FHA)</p>		
<p>Artículo 19. De la Emisión de Pólizas. El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) requerirá para la emisión de las pólizas de Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), las condiciones siguientes:</p>		
<p>a) Que los inmuebles dados en garantía de los préstamos hipotecarios asegurados estén contruidos de acuerdo con los requerimientos que haga el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) para las operaciones del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), de las leyes y disposiciones urbanísticas vigentes, todo lo cual se determinará en el Estudio de la Configuración de la Garantía;</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
b) Que los préstamos hipotecarios cumplan con los márgenes de garantía establecidos; y,		
c) Que luego de las inspecciones que fueren necesarias por parte del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), se haya verificado que la ejecución de las construcciones están de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados por el organismo competente. Después de la inspección final se procederá a la emisión de la póliza.		
Artículo 20. Del Pago de las Reclamaciones. El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) pagará las reclamaciones conforme lo establezca su Consejo de Administración.		El literal d) del Artículo 11 ya establece cómo se haría el pago de la reclamación, el cual deberá ser en efectivo.
<p align="center">CAPITULO III</p>		
<p align="center">DE LAS COBERTURAS DEL SEGURO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (FHA)</p>		
Artículo 21. De las Coberturas. El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) podrá establecer diferentes tipos de cobertura, aceptar coberturas parciales, así como cualquier otra modalidad de cobertura que opte convenir de mutuo acuerdo con la entidad autorizada correspondiente.		Hay que compaginar con lo establecido en el artículo, literal c), para que no se generen diferencias competitivas entre los seguros privados.
<p align="center">CAPITULO IV</p>		
<p align="center">DE LAS PRIMAS Y OTROS CARGOS</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
Artículo 22. De la Publicación de la Estructura Tarifaria. La estructura tarifaria del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), adoptada por el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), deberá ser publicada en un diario de amplia circulación nacional y en cualquier otro medio que determine dicho Consejo de Administración.		
Párrafo: En caso de que las primas y otros cargos establecidos por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) sean modificados, deberán ser informados a las entidades autorizadas, por lo menos con quince (15) días calendario, de anticipación.		
Artículo 23. Del Pago de la Prima. Las entidades autorizadas pagarán al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) el costo de la prima del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) dentro de los primeros quince (15) días calendario de cada mes.		Esto es algo operativo del BNV. Debería descansar en lo que se acuerde con la entidad que contrata la póliza.
Artículo 24. Del Trato No Discriminatorio. Las primas del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), bajo las mismas condiciones de riesgo, no deben variar entre las entidades autorizadas, de forma tal que se evite tratamiento discriminatorio.		¿Cómo se comptabiliza esto con el artículo 22?

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
Artículo 25. Del Reembolso por Terminación. En el caso de terminación del seguro y pago anticipado de la prima, la porción no devengada deberá ser reembolsada a la entidad autorizada.		
Artículo 26. De las Modificaciones Tarifarias. Las modificaciones realizadas por el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) a la estructura tarifaria del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) establecida, deberán ser remitidas para fines de información a la Junta Monetaria.		
Artículo 27. De la Reclamación del Pago de las Primas. El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) podrá reclamar por todas las vías de derecho, el cobro de las primas y sus costos relacionados, dejadas de pagar por las entidades autorizadas.		
TITULO V		
DE LOS DEBERES		
CAPITULO I		
DE LAS ENTIDADES AUTORIZADAS		
Artículo 28. De los Deberes. Las entidades autorizadas deberán cumplir con los deberes siguientes:		
a) Remitir al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) dentro de los primeros quince (15)		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
días calendario de cada mes, una relación de todos los préstamos asegurados con el Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) que sean objeto de un procedimiento legal por falta de pago;		
b) Comunicar al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) los traspasos de las pólizas a otras entidades autorizadas, si los hubiera;		
c) Comunicar al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) todas las Novaciones hechas a los contratos de préstamos hipotecarios asegurados para fines de renovación del seguro;		
d) Notificar al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), todos los casos de terminación del Seguro;		
e) Asegurarse de que el deudor hipotecario posee suficiente liquidez para efectuar el pago inicial y las cuotas del préstamo hipotecario.		Esto es redundante, porque ya se hizo el análisis de la capacidad de pago del cliente cuando se le otorgó el crédito.
CAPITULO II		
DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV)		
Artículo 29. De los Deberes del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV). El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

<p align="center">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p align="center">PROPUESTA DE ABA</p>	<p align="center">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>(BNV), en su calidad de administrador del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones siguientes:</p>		
<p>a) Asegurar el cumplimiento de las normas y procedimientos de funcionamiento del Seguro FHA, incluyendo los casos cuando el propio Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) sea el beneficiario del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA);</p>		<p>Existe conflicto de intereses para el caso de las normas y procedimiento en sus propios seguros por lo que debería estar en la Superintendencia de Seguros.</p>
<p>b) Elaborar en forma separada los Estados Financieros del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA);</p>		
<p>c) Remitir informes trimestrales a la Junta Monetaria sobre la situación financiera del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), incluyendo en forma detallada la inversión de las reservas;</p>		
<p>d) Remitir dentro de los diez (10) días calendario posteriores al cierre de cada mes, los Estados Financieros del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) al Banco Central y a la Superintendencia de Bancos, conforme al Manual de Contabilidad vigente para las entidades autorizadas;</p>		
<p>e) Adicionalmente, deberá remitir un anexo del estado de las primas pagadas al Seguro de Fomento de Hipotecas</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
Aseguradas (FHA) por los créditos del propio Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) que hayan sido asegurados por el Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA);		
f) Publicar dentro de los diez (10) días calendario posterior al cierre de cada trimestre en un diario de amplia circulación nacional sus estados financieros;		
g) Elaborar un boletín de publicación trimestral contentivo de las inversiones del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) por instrumento, plazo y tasas de interés;		
h) Cumplir con los niveles y límites de reservas establecidos por el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), conforme a lo establecido en el Artículo 30 de este Reglamento;		
TITULO VI		
DE LAS RESERVAS, POLITICAS DE INVERSION, AUDITORIAS E INSPECCIONES, TRANSITORIO		
CAPITULO I		
DE LAS RESERVAS		
Artículo 30. De las Reservas. El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) con los recursos generados por las diferentes partidas de ingresos establecidas en la Ley y el presente		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
<p>Reglamento y con el objetivo de respaldar las obligaciones reales y las posibles contingencias, constituirá tres tipos de reservas: a) Reserva para contingencia sistémica; b) Reservas para atender reclamaciones en proceso; y c) Reservas sobre primas no ganadas. El Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) establecerá las normas y los límites máximos de estas reservas, según se determine en los cálculos actuariales correspondientes.</p>		
<p>CAPITULO II</p>		
<p>DE LAS POLITICAS DE INVERSION</p>		
<p>Artículo 31. De las Políticas de Inversión. El portafolio del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) será invertido conforme a los lineamientos y criterios de liquidez, seguridad y rentabilidad, en los instrumentos de corto, mediano y largo plazo que se indican a continuación:</p>		
<p>a) Títulos de deuda pública emitidos por el Banco Central y el Gobierno Central;</p>		
<p>b) Títulos de otras instituciones públicas con la previa aprobación de la Junta Monetaria;</p>		
<p>c) Títulos emitidos por las entidades de intermediación financiera contempladas en la Ley Monetaria y Financiera, conforme a los criterios definidos por el Consejo de</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
Administración del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV);		
d) Instrumentos financieros de oferta pública negociados en el mercado de valores local con calificación de grado de inversión o superior, otorgado por una agencia calificadora;		
e) Títulos emitidos por bancos de primera línea del exterior, con calificación AA o superior, otorgada por una calificadora de riesgos de reconocida solvencia internacional;		
f) Títulos emitidos por el Tesoro de los Estados Unidos de Norteamérica, Agencias Federales de los Estados Unidos y Organismos Supranacionales.		
Estructura de Monedas:		
Pesos Dominicanos, Dólares Norteamericanos o Euros, conforme a los límites siguientes:		
Límites de Concentración de Inversiones.		
a) Límite máximo del treinta por ciento (30%) en títulos del Tesoro de los Estados Unidos de Norteamérica, Agencias Federales de los Estados Unidos de Norteamérica y Organismos Supranacionales y Multilaterales, así como bancos de primera línea del exterior;		
b) Límite máximo de veinte por ciento (20%) del monto total en títulos		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
emitidos por las entidades de intermediación financiera del país. Este límite podrá ser aumentado en el porcentaje no utilizado en el límite establecido en el renglón anterior;		
c) Límite máximo del diez por ciento (10%) en instrumentos financieros de oferta pública del mercado local;		
d) No se establecen límites para Títulos de deuda pública emitidos por el Gobierno y el Banco Central de la República Dominicana.		
Párrafo: El Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), cuando las circunstancias lo ameriten, podrá solicitar a la Junta Monetaria la modificación de los límites de inversiones establecidos en este Reglamento.		
Medición del Riesgo:		
El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) deberá medir, controlar y provisionar, por cuenta y a cargo del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), los riesgos de liquidez, de mercado, operacionales y otros riesgos conexos.		
CAPITULO III		
DE LAS AUDITORIAS E INSPECCIONES		
Artículo 32. De las Auditorías e Inspecciones. Las operaciones del Seguro		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
<p>de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) serán objeto de una auditoría anual por una firma de auditoría externa independiente, registrada en la Superintendencia de Bancos. Asimismo serán inspeccionadas por la Superintendencia de Bancos a fin de evaluar su desempeño y cumplimiento de las políticas y procedimientos, incluyendo el monto de las reservas técnicas para cobertura del seguro, fijados por el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) y en atención al contenido del presente Reglamento.</p>		
<p>CAPITULO IV</p>		
<p>TRANSITORIO</p>		
<p>Artículo 33. De la Aplicabilidad del Presente Reglamento. Las disposiciones del presente Reglamento, relativas a las funciones ejercidas por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), para ofrecer el servicio de Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), le serán aplicables a dicha entidad de intermediación financiera mientras se mantenga ofreciendo este servicio.</p>		
<p>TITULO VII</p>		
<p>DE LA CERTIFICACIONES DE GARANTIAS Y DE LA CONCERTACIÓN DE ACUERDOS DE</p>		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

<p align="center">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p align="center">PROPUESTA DE ABA</p>	<p align="center">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>COBERTURA DE VALORES E INSTRUMENTOS HIPOTECARIOS</p>		
<p>CAPITULO I</p>		
<p>DE LAS CERTIFICACIONES DE GARANTIAS</p>		
<p>Artículo 34. Del Registro de Entidades Certificadoras de Garantía de Títulos de Propiedad Inmobiliaria. La Superintendencia de Bancos organizará un Registro de Entidades Certificadoras de Garantía de Títulos de Propiedad Inmobiliaria.</p>		
<p>Artículo 35. De las Certificaciones de Garantía de Títulos de Propiedad. Las entidades autorizadas podrán contratar sociedades nacionales o extranjeras, debidamente registradas en la Superintendencia de Bancos como Entidades Certificadoras de Garantía de Títulos de Propiedad Inmobiliaria para emitir certificaciones sobre las condiciones legales del inmueble existentes al momento de constituir la Garantía de Títulos de Propiedad Inmobiliaria contra riesgos ocultos o intereses encubiertos sobre la propiedad del o los inmueble (s) que respalde(n) los citados préstamos hipotecarios, que a su vez constituyen el subyacente de los valores e instrumentos hipotecarios indicados, a fin de conferirle una mayor seguridad jurídica a los mismos</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
en los mercados de valores y financieros.		
Párrafo I: En el caso de los valores hipotecarios de oferta pública, las certificaciones de Garantías de Títulos de Propiedad Inmobiliaria que sean emitidas, conforme a lo estipulado en este Capítulo, formarán parte de los documentos que deberán adjuntar las entidades autorizadas cuando presenten sus solicitudes de autorización de oferta pública a la Superintendencia de Bancos, y en sus Prospectos de colocación ante la Superintendencia de Valores, lo que le conferirá a los valores hipotecarios de que se trate, la condición de Valores Hipotecarios Certificados.		Esto debe de ser opcional porque en el párrafo precedente se indica que las entidades podrán.
Párrafo II: La Superintendencia de Bancos tomará en consideración dichas Certificaciones para fines de la evaluación y ponderación de los valores hipotecarios de oferta pública así certificados, que realiza al amparo de las Normas Prudenciales vigentes.		
Artículo 36. Valores e Instrumentos Elegibles. Los valores e instrumentos que serán elegibles por parte de las entidades autorizadas para ser objeto de la expedición de evaluaciones que los acrediten como valores e instrumentos certificados, sólo podrán ser aquellos valores e instrumentos hipotecarios establecidos en la Ley No.189-		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

<p align="center">PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011</p>	<p align="center">PROPUESTA DE ABA</p>	<p align="center">OBSERVACIONES DE ABA</p>
<p>11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso.</p>		
<p>Artículo 37. Entidades Certificadoras Elegibles. Para los fines indicados en el Artículo 35 que antecede, las firmas que para estos servicios sean contratadas por las entidades autorizadas deberán:</p>		
<p>a) Estar inscritas en el Registro de Empresas Certificadoras de Títulos que para tales fines creará la Superintendencia de Bancos, conforme a los requerimientos que mediante Circular establecerá dicho Organismo Supervisor;</p>		
<p>b) Mantener una relación de independencia, es decir, que no haya directa o indirectamente o a través de terceros, intereses económicos vinculantes con los negocios de la entidad autorizadas o con los directivos, o accionistas principales de la misma, de manera que no exista con la empresa que certifica alguna subordinación en cualquier forma con la entidad de intermediación financiera de que se trate, a fin de promover la independencia de actuación de la empresa certificadora de títulos de propiedad.</p>		
<p>c) Recibir las informaciones y documentaciones que para tales fines les podrán entregar las entidades de intermediación financiera, en base al listado que en este sentido establecerá mediante</p>		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
Circular la Superintendencia de Bancos;		
d) Haber sido aprobada para estos fines por el órgano interno correspondiente de la entidad de intermediación financiera de que se trate.		
Artículo 38. Tipo de Contrataciones. Las entidades autorizadas que deseen utilizar los servicios de que trata este Título VII, podrán contratar cualesquiera de las firmas autorizadas o registradas según aplique, siempre que cumplan con todas las estipulaciones indicadas en el artículo 36 de este Reglamento.		
Artículo 39. Alcance de los Acuerdos de certificaciones o cobertura. Los acuerdos o contratos a ser suscritos entre las entidades autorizadas y las entidades certificadoras de garantía de título de propiedad inmobiliaria deberán estipular, como mínimo, sin ser limitativos y sin perjuicio de las disposiciones que establezcan las Superintendencias de Bancos, de Valores y de Seguros sobre el particular u otras instancias competentes, cláusulas de confidencialidad con respecto al manejo de las informaciones que soportan los préstamos y/o valores e instrumentos hipotecarios, y contener las formalidades de validez y publicidad exigidas por las leyes vigentes.		
CAPITULO II		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
DE LOS ACUERDOS DE COBERTURA		
Artículo 40. De los Acuerdos de Cobertura. Las entidades de intermediación financiera podrán, de manera opcional, ampliar los contratos para certificaciones o suscribir nuevos acuerdos para contratar a esas mismas empresas u otras empresas aseguradoras, con la finalidad de obtener los servicios de cobertura aseguradora para asegurar adicionalmente a las certificaciones lo siguiente:		Esto requiere una explicación más clara.
a) El pago y rendimiento de los préstamos hipotecarios a los que se refiere la Ley No. 189-11; a costo de la entidad de intermediación financiera;		
b) El pago y rendimiento de los valores e instrumentos hipotecarios a los que se refiere la citada Ley; a costo del emisor y/o entidad de intermediación financiera que lo emita.		
Párrafo I: Los préstamos hipotecarios así como los valores e instrumentos hipotecarios asegurados al amparo de este Artículo estarán sujetos a las ponderaciones de riesgo y evaluaciones de que tratan las Normas Prudenciales y Bancarias de Evaluación de Activos emitidas por la Junta Monetaria.		
Párrafo II: Los préstamos hipotecarios asegurados al amparo de este Artículo estarán sujetos a las ponderaciones de riesgo		

OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
y evaluaciones de que tratan las Normas Prudenciales emitidas por la Junta Monetaria.		
TITULO VIII		
DISPOSICIONES FINALES		
CAPITULO I		
DE LAS INSPECCIONES Y AUDITORIAS		
Artículo 41. De las Inspecciones y Auditorías. Las operaciones que realicen las entidades autorizadas en materia de este tipo de seguros y de certificaciones, sin perjuicio de la labor de supervisión que realiza la Superintendencia de Bancos, serán objeto de una auditoría anual por una firma de auditoría externa independiente, registrada en dicho organismo supervisor. Asimismo serán inspeccionadas por la Superintendencia de Bancos a fin de evaluar su desempeño y cumplimiento de las políticas y procedimientos, en atención al contenido del presente Reglamento.		Si es para las EIF no hace falta otra auditoria.
CAPITULO II		
DE LA DEROGACIÓN		
Artículo 42. Derogaciones. El presente Reglamento deja sin efecto cualquier otra disposición de este Organismo sobre la materia que le sea contraria.		
2. Otorgar un plazo de diez (10) días, contado a partir de la fecha de publicación de la presente Resolución, a los fines de		

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS
FECHA: 25-11-2011**

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LOS SEGUROS HIPOTECARIOS 18-11-2011	PROPUESTA DE ABA	OBSERVACIONES DE ABA
recabar la opinión de los sectores interesados sobre el Proyecto de Reglamento de los Seguros Hipotecarios.		
PARRAFO: Las opiniones a que se refiere este Ordinal podrán ser remitidas por escrito a las Gerencias del Banco Central o de la Superintendencia de Bancos, o por vía electrónica, a través de las páginas Web: www.bancentral.gov.do o www.supbanco.gov.do.		
3. Dejar sin efecto la Séptima Resolución dictada por la Junta Monetaria de fecha 18 de agosto del 2011, mediante la cual se autorizó la publicación para consulta de los sectores interesados de la Propuesta de Modificación del Reglamento de los Seguros Hipotecarios (FHA).		
4. Esta Resolución deberá ser publicada, en virtud de las disposiciones del literal g) del Artículo 4 de la Ley No.183-02 Monetaria y Financiera, de fecha 21 de noviembre del 2002.”		
18 de noviembre 2011		