

BANCO CENTRAL

REPÚBLICA DOMINICANA

INSTRUCTIVO

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

**Santo Domingo, D.N.
Agosto de 2023**

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

I. Base Legal

- a) Ley Monetaria y Financiera Núm. 183-02, de fecha 21 de noviembre del 2002.
- b) Reglamento de Sanciones de fecha 18 de diciembre de 2003, aprobado mediante la Quinta Resolución de Junta Monetaria y sus modificaciones.
- c) Ley Núm. 189-11 de fecha 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y sus modificaciones.
- d) Decreto Núm.359-12 que establece el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo de fecha 24 de julio de 2012 y sus modificaciones.
- e) Segunda Resolución dictada por la Junta Monetaria, en fecha 21 de agosto del 2008, que modifica la periodicidad de cálculo de la posición de encaje legal en moneda nacional para los bancos múltiples, de semanal a diario.
- f) Sexta Resolución dictada por la Junta Monetaria, en fecha 27 de noviembre del 2008, que modifica la periodicidad de cálculo de la posición de encaje legal en moneda nacional para las asociaciones de ahorros y préstamos, de quincenal a diario.
- g) Segunda Resolución dictada por la Junta Monetaria, en fecha 13 de febrero del 2014, que modifica la periodicidad de cálculo de la posición de encaje legal en moneda nacional para los bancos de ahorro y crédito, de quincenal a diario.
- h) Sexta Resolución dictada por la Junta Monetaria, en fecha 31 de agosto del 2016, que modifica la periodicidad de cálculo de la posición de encaje legal en moneda nacional para las corporaciones de crédito, de quincenal a diario.
- i) Segunda Resolución dictada por la Junta Monetaria del 28 de septiembre de 2017, que aprueba la modificación integral del Reglamento de Evaluación de Activos y sus modificaciones.
- j) Segunda Resolución dictada por la Junta Monetaria, en fecha 23 de noviembre del 2017, que aprobó la modificación del Reglamento sobre el Programa Monetario e Instrumentos de Política Monetaria, mediante el cual se establece, entre otros aspectos, la política de encaje legal aplicable a los bancos múltiples, asociaciones de ahorros y préstamos, bancos de ahorro y crédito, corporaciones de crédito y a las entidades públicas de intermediación financiera. Asimismo, dispone que el cálculo de la posición de encaje legal en moneda extranjera para los bancos múltiples y BANDEX deberá realizarse de forma diaria para fines de seguimiento de la liquidez y para fines de determinación de sanciones, si las hubiere.
- k) Primera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 12 de enero del 2023, la cual autoriza al Banco Central para que, a partir del 1ro. de febrero del 2023, sean considerados para fines de cobertura del coeficiente de encaje legal requerido en moneda nacional, los préstamos nuevos otorgados por las entidades de intermediación financiera para la construcción y adquisición de Viviendas de Bajo Costo, por el monto global de hasta RD\$21,424.4 millones,

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 1 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado.

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

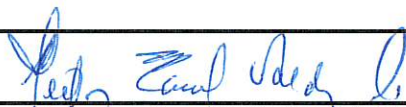
equivalente a 1.3% del pasivo sujeto a encaje de cada entidad de intermediación financiera, al 29 de diciembre de 2022.

- l) Cuarta Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 29 de junio del 2023, la cual autoriza al Banco Central la reasignación de los montos no agotados de cobertura de encaje legal establecidos en la Primera Resolución de la Junta Monetaria de fecha 12 de enero de 2023, indistintamente entre los renglones de adquisición de viviendas de bajo costo y la construcción de estas.

II. Antecedentes

- a) Primera Resolución dictada por la Junta Monetaria, en fecha 26 de marzo del 2015, y sus modificaciones que autoriza al Banco Central considerar, a partir del 1ro. de abril del 2015, para fines de cobertura de encaje legal requerido en moneda nacional de los bancos múltiples y las asociaciones de ahorros y préstamos, los préstamos interinos que otorguen a favor de las empresas que construyan viviendas económicas de bajo costo, mediante fideicomiso público-privado, al amparo de 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, así como para el financiamiento a los adquirentes finales de dichas viviendas, por un monto global de hasta RD\$10,000.0 millones, exigiéndose para fines de dicha cobertura los contratos de préstamos interinos y de adquisición de viviendas finales.
- b) Séptima Resolución dictada por la Junta Monetaria, en fecha el 21 de julio del 2016, que autoriza al Gobernador del Banco Central a considerar para fines de cobertura de encaje legal requerido en moneda nacional de los bancos múltiples y las asociaciones de ahorros y préstamos, los préstamos interinos que otorguen a los promotores de Viviendas de Bajo Costo, mediante fideicomiso público-privado, al amparo de 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, así como para el financiamiento a los adquirentes finales de dichas viviendas, por un monto global de hasta RD\$12,238.8 millones, exigiéndose para fines de dicha cobertura los contratos de préstamos interinos y de adquisición de viviendas finales.
- c) Segunda Resolución dictada por la Junta Monetaria, en fecha 8 de diciembre del 2016, que autoriza, a partir del 12 de diciembre del 2016, considerar para fines de cobertura de encaje legal requerido en moneda nacional hasta la suma de RD\$5,066.3 millones a los bancos múltiples que decidieran otorgar préstamos a favor del sector agropecuario.
- d) Primera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 27 de julio del 2017, que autoriza a disminuir en un 2.2% el coeficiente de encaje legal requerido en moneda nacional a los bancos múltiples, asociaciones de ahorros y préstamos, bancos de ahorro y crédito y corporaciones de crédito, con la finalidad de liberar recursos para ser canalizados a través de préstamos a los sectores: exportación, industria manufacturera, agropecuario, comercio, micro, pequeñas y

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 2 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado".

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

medianas empresas (MIPYMES), adquisición de viviendas de hasta RD\$4.0 millones, así como préstamos de consumos personales.

- e) Novena Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 30 de mayo del 2019, que autoriza a disminuir en un 1.0% el coeficiente de encaje legal requerido en moneda nacional a las entidades de intermediación financiera y recolocar recursos reintegrados al Banco Central, luego del vencimiento del plazo de 6 años de la liberación de recursos de encaje legal autorizada mediante la Tercera Resolución de la Junta Monetaria del 25 de abril del 2013 y Tercera Resolución dictada por la Junta Monetaria el 27 de junio del 2019, que autoriza reducir el coeficiente requerido del encaje legal en moneda nacional en 0.5% a los bancos múltiples y las asociaciones de ahorros y préstamos, en la medida que canalicen préstamos a los sectores: exportación; agropecuario; industria manufacturera; comercio, pequeñas y medianas empresas; adquisición de viviendas económicas hasta RD\$3.5 millones; y viviendas nuevas ya terminadas hasta RD\$8.0 millones; préstamos interinos para la construcción de viviendas; así como préstamos de consumos personales.
- f) Primera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 17 de marzo del 2020, y sus modificaciones, donde se autoriza al Banco Central aceptar como cobertura de encaje legal en moneda nacional, los préstamos canalizados por las entidades de intermediación financiera hacia los sectores productivos, hogares y Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES) por un monto de hasta RD\$30,133.4 millones, equivalente a un 2.7% de los pasivos sujetos a encaje legal; así como préstamos canalizados por los bancos múltiples en moneda extranjera a los sectores generadores de divisas como turismo y exportación, por un monto de hasta US\$222.4 millones, 2.5% del pasivo sujeto a encaje.
- g) Segunda Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 24 de marzo del 2020, la cual reduce en 0.5% el coeficiente de encaje legal de los bancos de ahorro y crédito y de las corporaciones de crédito, pasando de 6.9% a 6.4%.
- h) Tercera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 16 de abril del 2020, que autorizó al Banco Central a liberar un monto de hasta RD\$5,681.0 millones, equivalente hasta el 0.5% del pasivo sujeto a encaje legal, para canalizar préstamos a las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES) y créditos personales de hasta 50 salarios mínimos, con efectividad a partir del 20 de abril de 2020 y durante el plazo de 4 años.
- i) Quinta Resolución dictada por la Junta Monetaria de fecha 23 de junio de 2022 que autorizó al Banco Central para que, a partir del 1ro. de septiembre de 2022, restituya como cobertura de encaje legal en efectivo el monto de recursos liberado mediante la Primera Resolución del 27 de julio de 2017, lo que representó un monto de RD\$21,246.0 millones, para un aumento de 1.4% en el coeficiente requerido de encaje legal en moneda nacional, pasando la banca múltiple de 10.6% a 12.0% y para el resto de los subsectores de 6.4% a 7.8 por ciento.

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 3 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado.

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

- j) Resolución Núm. DDG-AR1-2023-00001 emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) que actualiza el valor tope de la Vivienda de Bajo Costo determinado en la Ley núm.189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la Republica Dominicana y sus modificaciones, de RD\$4,500,000.0 (cuatro millones quinientos mil pesos dominicanos con 00/100) a RD\$4,852,211.2 (cuatro millones ochocientos cincuenta y dos mil doscientos once pesos dominicanos con 20/100).
- k) Primera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 12 de enero del 2023, la cual autoriza al Banco Central para que, a partir del 1ro. de febrero del 2023, sean considerados para fines de cobertura del coeficiente de encaje legal requerido en moneda nacional, los préstamos nuevos otorgados por las entidades de intermediación financiera para la construcción y adquisición de Viviendas de Bajo Costo, por el monto global de hasta RD\$21,424.4 millones, equivalente a 1.3% del pasivo sujeto a encaje de cada entidad de intermediación financiera, al 29 de diciembre de 2022.

III. Objeto

Este instructivo tiene como objetivo establecer el procedimiento, las características y condiciones que regirán la liberación de recursos de encaje legal en moneda nacional por un monto de hasta RD\$21,424.4 millones, equivalente a un 1.3% del pasivo sujeto a encaje legal, al 29 de diciembre del 2022, con la finalidad de que las entidades de intermediación financiera otorguen préstamos nuevos para la construcción y adquisición de viviendas de bajo costo.

IV. Alcance

Este instructivo comprenderá la determinación de la proporción de los recursos correspondientes a cada entidad de intermediación financiera de hasta el 1.3% del pasivo sujeto a encaje legal, al 29 de diciembre del 2022; y las características de los préstamos. Asimismo, establece el procedimiento para la solicitud de cobertura por parte de las referidas entidades y la reintegración de los recursos al Banco Central por redenciones anticipadas o vencimiento de los préstamos.

V. Ámbito de aplicación

Las disposiciones establecidas en este instructivo son de aplicación para las entidades de intermediación financiera siguientes:

- a) Bancos Múltiples;
- b) Asociaciones de Ahorros y Préstamos;
- c) Bancos de Ahorro y Crédito; y,
- d) Corporaciones de Crédito.

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 4 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado.

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

VI. Definiciones

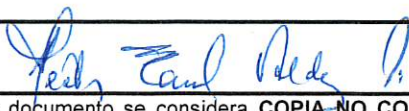
Para los fines del presente instructivo, los términos siguientes tendrán el significado que se indica a continuación:

- a) **Cuenta Corriente en Banco Central:** cuenta de depósitos a la vista en el Banco Central de la República Dominicana, a favor de las entidades de intermediación financiera, con el fin de efectuar operaciones correspondientes a los sistemas de pago o liquidación de valores, aplicación de sanciones, entre otras. Igualmente, contiene los fondos de encaje legal de las entidades de intermediación financiera.
- b) **Encaje Legal:** instrumento de política monetaria mediante el cual la Junta Monetaria establece a las entidades de intermediación financiera, la obligatoriedad de mantener en el Banco Central o donde ésta lo determine, un porcentaje de la totalidad de los fondos captados del público en cualquier modalidad o instrumento, sean éstos en moneda nacional o extranjera, de acuerdo con lo establecido en la Ley Monetaria y Financiera. Esta obligación podrá extenderse a otras operaciones pasivas, contingentes o de servicios, si así lo considera la Junta Monetaria.
- c) **Entidades de Intermediación Financiera:** persona jurídica autorizada por la Ley Monetaria y Financiera a captar de forma habitual fondos del público, con el objeto de cederlos a terceros, cualquiera que sea el tipo o la denominación del instrumento de captación o cesión utilizado.
- d) **Coeficiente Requerido de Encaje Legal:** porcentaje establecido por la Junta Monetaria a las entidades de intermediación financiera como reserva obligatoria sobre el pasivo sujeto a encaje legal.
- e) **Viviendas de Bajo Costo:** Son las viviendas cuyo valor indexado de venta, a la fecha, es igual o inferior a RD\$4,852,211.2 (cuatro millones ochocientos cincuenta y dos mil doscientos once pesos dominicanos con 20/100), de conformidad con el Artículo Décimo Segundo de la Resolución Núm. DDG-AR1-2023-00001 que actualiza el valor de la Vivienda de Bajo Costo determinado en la Ley núm.189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la Republica Dominicana y sus modificaciones.

VII. Disposiciones Generales

La Primera Resolución de la Junta Monetaria del 12 de enero de 2023 autorizó al Banco Central, para que a partir del 1º de febrero del 2023, considere para fines de cobertura del coeficiente de encaje legal requerido en moneda nacional, los préstamos nuevos otorgados por las entidades de intermediación financiera para la adquisición de Viviendas de Bajo Costo por un plazo de hasta 5 (cinco) años, así como los préstamos para la construcción de dichas viviendas por un plazo de hasta 2 (dos) años, a una tasa de interés que, en ambos casos, no exceda el 9% (nueve por ciento) anual, por un monto total de hasta RD\$21,424.4 millones (veintiún mil cuatrocientos veinticuatro millones

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 5 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA-NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado.

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

cuatrocientos mil pesos dominicanos con 00/100), equivalente a 1.3% (uno punto tres por ciento) del pasivo sujeto a encaje de cada entidad, al 29 de diciembre del 2022.

Posteriormente, la Cuarta Resolución de la Junta Monetaria del 29 de junio del 2023 autorizó al Banco Central a que los montos no agotados de cobertura de encaje legal puedan ser asignados indistintamente a la adquisición de Viviendas de Bajo Costo y al otorgamiento de préstamos interinos para la construcción de estas.

En ese sentido:

1. El referido monto global de RD\$21,424.4 millones (veintiún mil cuatrocientos veinticuatro millones cuatrocientos mil pesos dominicanos con 00/100), podrá ser utilizado por las entidades de intermediación financiera para préstamos destinados a los adquirentes de las Viviendas de Bajo Costo o para préstamos para la construcción de dichas viviendas, de la forma siguiente:

En Millones de RD\$

ENTIDADES	PASIVO	VIVIENDA	INTERINO	TOTAL
	Al 29 DE DICIEMBRE DEL 2022	80.0%	20.0%	GENERAL
BANCOS MULTIPLES	1,414,982.2	14,715.8	3,679.0	18,394.8
ASOCIACIONES DE AHORROS Y PRESTAMOS	197,653.7	2,055.6	513.9	2,569.5
BANCOS DE AHORROS Y PRESTAMOS	32,506.0	338.1	84.5	422.6
CORPORACIONES DE CREDITOS	2,885.7	30.0	7.5	37.5
TOTAL	1,648,027.6	17,139.5	4,284.9	21,424.4

Del monto no utilizado o recuperado, desde y a partir del 13 de julio de 2023, las entidades de intermediación financiera podrán optar por la reasignación de montos de cobertura, indistintamente, entre los renglones de adquisición de Viviendas de Bajo Costo y préstamos interinos para la construcción de Viviendas de Bajo Costo, conforme el procedimiento descrito en este Instructivo y en la proporción que le corresponda a cada una.

2. Los préstamos para la adquisición de Viviendas de Bajo Costo deberán otorgarse a una tasa de interés fija de hasta un 9% anual, durante el plazo de 5 años de vigencia de esta medida, el cual vence el 1ro. de febrero de 2028.
3. Los préstamos para la construcción de Viviendas de Bajo Costo deberán otorgarse a una tasa de interés fija de hasta un 9% anual, a plazos de hasta dos (2) años, pudiendo recolocarse al vencimiento por un plazo residual que no supere la vigencia del programa de 5 años.

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 6 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado".

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

VIII. Distribución del monto de los nuevos préstamos a los sectores por tipo de entidad de intermediación financiera.

a) Bancos Múltiples:

El monto correspondiente a los bancos múltiples, ascendente a RD\$18,394.8 millones, podrá ser destinado hacia préstamos para la adquisición de Viviendas de Bajo Costo o préstamos para la construcción de dichas viviendas. Con esta liberación de recursos, el coeficiente requerido de encaje legal en moneda nacional de dichas entidades, de 12.0%, estará constituido por los rubros siguientes: a) Depósitos en el Banco Central; y b) Préstamos otorgados con base en las Resoluciones de la Junta Monetaria siguientes: Primera del 26 de marzo del 2015, Séptima del 21 de julio del 2016, Primera del 17 de marzo de 2020, Segunda del 24 de marzo de 2020, Tercera del 16 de abril de 2020 y Primera del 12 de enero del 2023.

b) Asociaciones de Ahorros y Préstamos:

El monto correspondiente a las asociaciones de ahorros y préstamos, ascendente a RD\$2,569.5 millones, podrá ser destinado hacia préstamos para la adquisición de Viviendas de Bajo Costo y a préstamos para la construcción de dichas viviendas. Con esta liberación de recursos, el coeficiente requerido de encaje legal de dichas entidades, de 7.8%, estará constituido por los rubros siguientes: a) Depósitos en el Banco Central; y b) Préstamos otorgados con base en las Resoluciones de la Junta Monetaria siguientes: Primera del 26 de marzo del 2015, Séptima del 21 de julio del 2016, Primera del 17 de marzo de 2020, Segunda del 24 de marzo de 2020, Tercera del 16 de abril de 2020 y Primera del 12 de enero del 2023.

c) Bancos de Ahorro y Crédito:

El monto correspondiente a los bancos de ahorro y crédito, ascendente a RD\$422.6 millones, podrá ser destinado hacia préstamos para la adquisición de Viviendas de Bajo Costo y préstamos para la construcción de dichas viviendas. Con esta liberación de recursos, el coeficiente requerido de encaje legal de dichas entidades, de un 7.8%, estará constituido por los rubros siguientes: a) Depósitos en el Banco Central y b) Préstamos según lo autorizado por la Junta Monetaria en las Resoluciones Primera del 17 de marzo de 2020, Segunda del 24 de marzo de 2020, Tercera del 16 de abril de 2020 y Primera del 12 de enero del 2023.

d) Corporaciones de Crédito:

El monto correspondiente a las corporaciones de crédito, ascendente a RD\$37.5 millones, podrá ser destinado a préstamos para la adquisición de Viviendas de Bajo Costo y préstamos para la construcción de dichas viviendas. Con esta liberación de recursos, el coeficiente requerido de encaje legal de dichas entidades, de un 7.8%, estará constituido por los rubros siguientes: a) Depósitos en el Banco Central y b) Préstamos otorgados según lo autorizado por la Junta Monetaria en las Resoluciones Primera del 17 de marzo de 2020, Segunda del 24 de marzo de 2020, Tercera del 16 de abril de 2020 y Primera del 12 de enero del 2023.

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 7 de 12

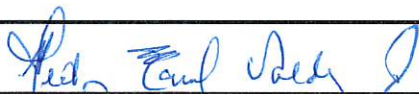
Cualquier copia impresa de este documento se considera COPIA NO CONTROLADA, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado.

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

IX. Documentación requerida como condición para el desembolso de los recursos.

1. Las solicitudes de liberación de recursos de encaje legal realizadas por las entidades de intermediación financiera con base a los desembolsos de nuevos préstamos para la adquisición de Viviendas de Bajo Costo, deberán estar acompañadas de la documentación siguiente:
 - a) Certificación del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) de que la vivienda a ser adquirida es una Vivienda de Bajo Costo.
 - b) Copia del contrato de préstamos en el que conste:
 - i. Nombre del beneficiario;
 - ii. Cédula de identidad y electoral;
 - iii. Monto del préstamo, que no deberá exceder del valor indexado vigente, correspondiente a una Vivienda de Bajo Costo;
 - iv. Fecha del préstamo, a partir del 1ro. de febrero de 2023;
 - v. Cláusula de tasa de interés fija de hasta un 9.0% anual, durante 5 años o un plazo remanente menor en función del vencimiento de esta medida, hasta el 1ro. de febrero de 2028;
 - vi. Destino del préstamo para la adquisición de una Vivienda de Bajo Costo, y
 - vii. Plazo del préstamo.
 - c) Copia del cheque o nota de crédito a la cuenta del cliente o de una entidad de intermediación financiera.
2. Las solicitudes de liberación de recursos de encaje legal realizadas por las entidades de intermediación financiera con base a los desembolsos de nuevos préstamos para la construcción de Viviendas de Bajo Costo, deberán estar acompañadas de la documentación siguiente:
 - a) Certificación de Proyecto de Vivienda de Bajo Costo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 189-11 de fecha 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y sus modificaciones, así como en el Reglamento para la Acreditación de Proyectos de Viviendas de Bajo Costo, de fecha 16 de julio de 2012 y sus modificaciones.
 - b) Copia del contrato de préstamos en el que conste:
 - i. Nombre del beneficiario;
 - ii. Registro Nacional del Contribuyente de la empresa constructora;
 - iii. Monto del préstamo;

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 8 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado".

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

- iv. Fecha del préstamo, a partir del 1ro. de febrero de 2023;
- v. Cláusula de tasa de interés fija de hasta un 9.0% anual, durante 2 años o un plazo remanente en función del vencimiento de esta medida, hasta el 1ro. de febrero de 2028;
- vi. Cláusula de que el préstamo puede ser revolvente;
- vii. Destino del préstamo para la construcción de proyectos acreditados como de Viviendas de Bajo Costo, y
- viii. Plazo del préstamo.

- c) Copia del cheque o nota de crédito a la cuenta del cliente o de una entidad de intermediación financiera.

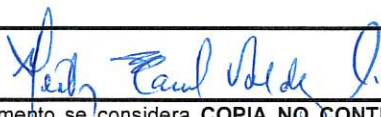
X. Procedimiento sobre los préstamos a ser considerados como cobertura de encaje legal.

1. El Departamento de Regulación y Estabilidad Financiera de este Banco Central informará a cada entidad de intermediación financiera el monto de los recursos de encaje legal liberados que le corresponde.
2. Las entidades de intermediación financiera que otorguen préstamos en la forma establecida en la Primera Resolución del 12 de enero de 2023, remitirán en versión electrónica la documentación soporte de los desembolsos realizados, anexando los documentos indicados en la Sección IX que antecede de este Instructivo.
3. Las entidades de intermediación financiera que deseen optar por la reasignación de montos no utilizados (o recuperados) de cobertura, reservados para la adquisición de viviendas de bajo costo hacia los préstamos interinos para la construcción, y viceversa, deberán presentar al Banco Central, una solicitud con los elementos justificativos para la reasignación.

Párrafo: El Banco Central ponderará los elementos presentados por las entidades solicitantes, su condición financiera actual y su modelo de negocios habitual, entre otros elementos que considere relevantes, para determinar los méritos de la solicitud y aprobar o rechazar la misma.

4. En la medida en que el Banco Central revise y valide la documentación remitida de los préstamos otorgados, se procederá a considerarlos como cobertura de encaje legal.
5. Los préstamos cancelados anticipadamente deberán ser reportados al Banco Central, para que no sean considerados como cobertura de encaje legal, hasta tanto el monto redimido sea recolocado a igual tasa, a fin de ser considerado elegible como cobertura de encaje legal durante un plazo no superior al tiempo remanente de los cinco (5) años de vigencia contemplados en la Primera Resolución del 12 de enero de 2023.
6. Los préstamos vencidos deberán ser reportados al Banco Central al término del contrato, caso a caso, a los fines de dejar de ser considerados como cobertura de encaje legal, hasta tanto el monto

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 9 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado.

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

vencido sea recolocado a igual tasa y sea elegible para incorporarse como cobertura durante el tiempo remanente de los cinco (5) años de vigencia contemplados en la Primera Resolución del 12 de enero de 2023.

Párrafo I: Las entidades de intermediación financiera disponen de treinta (30) días, después del término de cada contrato, para reportar al Banco Central los préstamos vencidos, momento a partir del cual dejarán de computarse como cobertura de encaje legal.

Párrafo II: Transcurrido los treinta (30) días otorgados a las entidades de intermediación financiera para reportar los préstamos vencidos, el Banco Central procederá a deducir de la cobertura de encaje legal el monto de los préstamos que debieron ser reportados en este plazo.

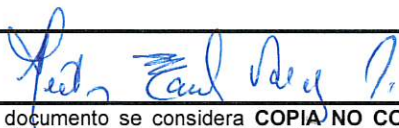
7. Las colocaciones y recuperaciones de los préstamos otorgados con estos recursos deberán ser remitidas a más tardar a la 1:00 p.m., vía correo electrónico a la dirección: encajelegal@bancentral.gov.do, mediante los reportes elaborados por el Banco Central para tales fines. Las solicitudes de liberación y/o recuperación de préstamos que se presenten con posterioridad a la hora antes señalada, se procesarán el día hábil siguiente.
8. Las entidades de intermediación financiera podrán establecer acuerdos tendentes a conformar "Pool de entidades de intermediación financiera", con los recursos asignados a cada una de las partes interesadas. Igualmente, una entidad de intermediación financiera que no atiende el nicho de mercado de la construcción y adquisición de viviendas de bajo costo puede establecer acuerdos de traspaso de sus recursos liberados del encaje legal a otra entidad, para fines de ser colocados a dicho sector. Esto deberá ser informado al Banco Central.

Párrafo I: La entidad líder deberá remitir la documentación soporte de los desembolsos realizados por concepto de préstamos en la forma establecida en la Primera Resolución del 12 de enero de 2023 en versión electrónica, en el formato remitido por el Banco Central para tales efectos, anexando los documentos requeridos.

Párrafo II: En la medida en que el Banco Central valide la documentación soporte de los préstamos otorgados por la entidad líder, se procederá a considerar como cobertura de encaje legal de las entidades participantes de acuerdo con la proporción de cada una.

9. En caso que en un proceso de revisión la Superintendencia de Bancos o el Banco Central verifiquen que alguna entidad de intermediación financiera haya otorgado créditos en violación a las disposiciones establecidas en la Primera Resolución del 12 de enero de 2023 y a este Instructivo, y con base a ello haya solicitado la liberación de recursos, no le serán atendidas más solicitudes de liberación de recursos del encaje legal con cargo a este programa.
10. Hasta agotado el plazo de cinco (5) años de vigencia de este programa, las entidades de intermediación financiera deberán remitir mensualmente al Banco Central, una relación

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 10 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado.

**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

completa de los préstamos activos considerados como cobertura de encaje legal, de conformidad con lo establecido en este Instructivo, especificándose el saldo insoluto, la categoría de riesgo de conformidad con lo establecido por el Reglamento de Evaluación de Activos aprobado por la Junta Monetaria mediante su Segunda Resolución del 28 de septiembre de 2017 y sus modificaciones, así como el valor de origen de la Vivienda de Bajo Costo en el caso de los préstamos para su adquisición.

Párrafo I: El requerimiento de información deberá ser remitido a la dirección de correo electrónico encajelegal@bancentral.gov.do a más tardar el décimo día hábil luego del corte de cada mes, bajo la siguiente estructura:

ID de Préstamo	Nombre del Beneficiario	Cédula o RNC	Saldo Insoluto	Plazo	Tipo de Préstamo	Categoría de Riesgo	Valor de Origen

ID de Préstamo: Corresponde al identificador único del préstamo, otorgado por la entidad de intermediación financiera acreedora.

Nombre del Beneficiario: Corresponde al nombre completo de la persona física (adquiriente) o jurídica (constructor) beneficiario final del préstamo.

Cédula o RNC: Corresponde al código alfanumérico que representa la cédula de identidad de la persona física (adquiriente) beneficiaria del préstamo o el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) en caso de la persona jurídica (constructor) receptora del préstamo.

Saldo Insoluto: Es la cifra expresada en unidades de pesos dominicanos que indica el saldo activo o balance pendiente de pago del préstamo, es decir, deduciendo del valor del préstamo original todas las cuotas pagadas por el deudor y demás aportes admitidos en pago de la deuda.

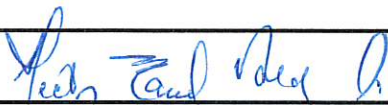
Plazo: Es el valor en meses del tiempo residual del préstamo.

Tipo de Préstamo: Corresponde al campo que especifica dos condiciones mutuamente excluyentes: "Adquisición" si el préstamo es destinado a la adquisición de Viviendas de Bajo Costo o "Construcción" si es un préstamo interino para la construcción de dichas viviendas.

Categoría de Riesgo: Es el código (A, B, C, D1, D2, E) que representa la categoría de riesgo del deudor según el Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado por la Junta Monetaria mediante su Segunda Resolución del 28 de septiembre de 2017.

Valor de Origen: Es la cifra expresada en unidades de pesos dominicanos que indica el valor económico de la Vivienda de Bajo Costo al momento del otorgamiento del préstamo para adquirirla. Solo debe reportarse para préstamos a adquirientes de las citadas viviendas.

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 11 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado".

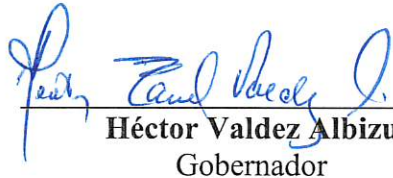
**APLICACIÓN DE LA PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA JUNTA MONETARIA
DEL 12 ENERO DE 2023, QUE LIBERA RECURSOS DE ENCAJE LEGAL
PARA QUE LAS ENTIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA
OTORGUEN PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN
Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE BAJO COSTO**

Párrafo I: El incumplimiento de este requerimiento de información será pasible de sanción de conformidad con lo establecido en la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02 del 21 de noviembre de 2002 y el Reglamento de Sanciones aprobado mediante la Quinta Resolución de Junta Monetaria de fecha 18 de diciembre de 2003 y sus modificaciones.

11. Transcurrido el plazo de cinco (5) años de vigencia de este programa de liberación de recursos del encaje legal, hasta el 1ro. de febrero de 2028, los montos liberados deberán ser reintegrados al Banco Central, lo cual se llevará a cabo mediante solicitud de las entidades de intermediación financiera, momento a partir del cual dejarán de ser computados como cobertura de encaje legal.

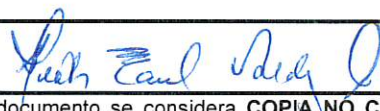
Párrafo I: Luego de vencido este plazo, las entidades de intermediación financiera cuentan con treinta (30) días calendario para restituir los recursos en su totalidad en efectivo al Banco Central.

Párrafo II: Si al día hábil siguiente al vencimiento del referido plazo de treinta (30) días, alguna entidad de intermediación financiera no ha remitido la autorización al Banco Central, se procederá a deducir automáticamente la cobertura de encaje legal resultante por el monto de los préstamos que debieron ser reportados.


Héctor Valdez Albizu
Gobernador

Instructivo aprobado en fecha 14 de agosto del 2023, en virtud de lo establecido en el Artículo 17 de la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02 de fecha 21 de noviembre del 2002.

APROBADO POR: Gobernador



CÓDIGO DOC.:
IN-15-025

VERSIÓN: 02

Pág. 12 de 12

Cualquier copia impresa de este documento se considera **COPIA NO CONTROLADA**, salvo el original y las copias selladas como Documento Controlado".