



SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP
República del Perú

Lima, 3 de agosto de 2018

Resolución S. B. S.
N° 2972-2018

*La Superintendente de Banca, Seguros y
Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones*

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en los artículos 345° y 347° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702 y sus normas modificatorias, en adelante la Ley General, corresponde a la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones proteger y defender los intereses del público en el ámbito de los sistemas financiero y de seguros, cautelando la solidez económica y financiera de las personas naturales y jurídicas que conforman dichos sistemas;

Que, los artículos 311° al 317° de la Ley General establecen el régimen de las inversiones que respaldan las reservas técnicas, el patrimonio mínimo de solvencia y el fondo de garantía de las empresas de seguros y/o reaseguros;

Que, mediante la Resolución SBS N° 1041-2016, se aprobó el Reglamento de las inversiones de las empresas de seguros, mediante el cual se actualiza la normativa que regula las inversiones de las empresas de seguros y se establecen requisitos mínimos que deben reunir las inversiones que respaldan las obligaciones técnicas de las empresas de seguros;

Que, producto de la implementación de la norma, la Superintendencia ha identificado la necesidad de efectuar precisiones con relación a los requisitos para que determinados activos sean elegibles de manera automática o bajo el proceso de notificación; asimismo, se modifica el procedimiento de autorización de un instrumento, a fin que pueda aplicarse tanto a un único instrumento como a un grupo o tipo de instrumentos, activos u operación financiera que establezca la Superintendencia;

Que, asimismo, dicho Reglamento establece las funciones de la Unidad de Riesgos en la gestión del proceso de inversión; y, por otro lado, contempla límites de inversiones por emisor o contraparte como elementos para promover mayor diversificación de dichas inversiones y, en ese sentido, menor exposición a riesgos, cautelando la solvencia de las empresas de seguros;

Que, es necesario modificar el citado Reglamento para precisar que las empresas de seguros deben gestionar el riesgo inmobiliario al que están expuestas, así como monitorear su exposición indirecta a contrapartes en contratos de arrendamiento, usufructo, u otros similares sobre sus inversiones inmobiliarias; dichas exposiciones indirectas deben incluirse en la medición de los límites antes referidos, siendo necesario definir un método para la estimación de tales exposiciones indirectas;



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

Que, a efectos de recoger las opiniones del público se dispuso la prepublicación del proyecto de resolución sobre la materia en el portal electrónico de la Superintendencia, al amparo de lo dispuesto en la Trigésimo Segunda Disposición Final y Complementaria de la Ley General y en el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS;

Con el visto bueno de las Superintendencias Adjuntas de Seguros, de Riesgos, de Estudios Económicos y de Asesoría Jurídica; y,

En uso de las atribuciones conferidas por los numerales 7 y 9 del artículo 349° de la Ley General;

RESUELVE:

Artículo Primero.- Modificar el Reglamento de las Inversiones de las Empresas de Seguros, aprobado mediante Resolución SBS N° 1041-2016, de acuerdo con lo siguiente:

1. Incorporar los literales u), v) y w) al artículo 2, de conformidad con lo siguiente:
"Para la aplicación del presente Reglamento se consideran las siguientes definiciones:
(...)
u) Inmuebles con fines comerciales.- Son aquellos inmuebles que se destinan para la obtención de rentas, plusvalías o ambas, fuera del ámbito habitacional.
v) Reglamento de Derivados.- Reglamento para la Negociación y Contabilización de Productos Financieros Derivados en las Empresas de Seguros, aprobado por la Resolución SBS N° 514-2009 y sus modificatorias.
w) Instrumentos Estructurados.- Corresponden a aquellos instrumentos combinados en los que se asocian instrumentos de deuda (depósitos, notas, bonos o similares) con instrumentos derivados. Asimismo, su rendimiento y pago del principal se determina en función de las variaciones que se observen en los precios de activos financieros o productos financieros derivados".
2. Con relación a la elegibilidad de los inmuebles a que se refiere el literal g) del artículo 25, modificar el requisito g.3) de conformidad con el siguiente texto:
"g) **Inmuebles.-** Comprende la inversión directa en terrenos e inmuebles terminados, que cumplan con los siguientes requisitos:
(...)
g.3) Encontrarse libre de cargas y gravámenes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24°. Se permite la cesión del inmueble en favor de un tercero, bajo un contrato de arrendamiento, usufructo o de derecho de superficie, siempre que no cuente con una opción de compra a favor de la contraparte. Las servidumbre de paso y de ocupación o las cargas técnicas municipales, en caso de encontrarse inscritas en un inmueble, no afectan la elegibilidad del mismo para el respaldo de obligaciones técnicas."
3. Modificar el literal b) del artículo 26, de conformidad con el siguiente texto:
"Otras inversiones elegibles
Artículo 26°.- Las inversiones distintas a las señaladas en el artículo 25° pueden ser consideradas elegibles por la empresa, siempre que se sujeten a alguno de los siguientes procesos, con el requerimiento de documentación detallada en el artículo 27°:
(...)



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

- b) Proceso de autorización.- Aplicable a nuevos instrumentos o activos distintos a los señalados en los artículos 25° y 28°. Este procedimiento es aplicable a nivel individual para un instrumento, activo u operación financiera específica, así como para un grupo o tipo de instrumento, activo u operación financiera. La solicitud de autorización debe ser presentada conjuntamente con la documentación señalada en el artículo 27°. En el caso de las inversiones que han recibido la autorización a nivel de grupo o tipo de instrumento, la empresa debe efectuar una notificación periódica a la Superintendencia de las inversiones específicas que realice al amparo de dicha autorización, siguiendo las instrucciones que para tal caso se indiquen.”
4. Modificar el literal f) del artículo 28, referido a los activos sujetos al proceso de notificación, de acuerdo con el siguiente texto:
- “f) Inmuebles cedidos bajo un contrato de arrendamiento, usufructo o de derecho de superficie, con opción de compra a favor de la contraparte.- Corresponden a aquellos inmuebles de la empresa que se encuentran cedidos bajo un contrato de arrendamiento, usufructo o de derecho de superficie, a favor de terceros, con opción de compra al finalizar el contrato, y que cumplen con los requisitos del literal g) del artículo 25° del presente Reglamento, salvo con el inciso g.3).”
5. Sustituir el artículo 27, referido a la documentación de sustento para los procesos de notificación y autorización, de acuerdo con el siguiente texto:
- “Artículo 27°.-** La documentación requerida para los procesos de notificación y autorización es la siguiente:
- a) Informe legal respecto de la revisión de las cláusulas y condiciones contractuales asumidas por la empresa, a raíz de la inversión. Este informe debe incluir la opinión favorable sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 24°.
- b) Informe de la unidad de inversiones, referido al análisis de la decisión de inversión, incluyendo una explicación sobre la idoneidad de dicha inversión, y su alineamiento con la política de inversiones de la empresa.
- c) Informe de la unidad de riesgos, referido al análisis y sustento del cumplimiento de los criterios de elegibilidad, el impacto en los límites regulatorios e internos, la metodología de valorización a aplicar, la evaluación de los riesgos inherentes a la inversión y las acciones que se tomen para administrar dichos riesgos.
- En el caso del proceso de autorización, el informe debe sustentar adicionalmente cada uno de los siguientes puntos:
- c.1) Los activos, incluidos aquellos que sean subyacentes de operaciones, deben tener adecuada calidad crediticia. Para dicho efecto, se debe acreditar el cumplimiento de las siguientes condiciones, tomando en consideración el tipo de activo:
- i) Para el caso de activos que por práctica de mercado o requerimiento regulatorio requieran ser clasificados, deben cumplir con los requerimientos de clasificación de riesgo dispuestos en el capítulo VII.
- ii) Para activos financieros que por práctica de mercado no requieran ser clasificados, la contraparte en el correspondiente activo debe tener una adecuada calidad crediticia. Para dicho efecto, se toman en consideración, entre otros indicadores, los siguientes:
1. La clasificación de riesgo en otros instrumentos emitidos por la contraparte, cumpliendo con los requerimientos dispuestos en el capítulo VII.
 2. La opinión de terceros especializados sobre los estados financieros de la contraparte, los cuales deben ser auditados.
 3. La calificación crediticia que la contraparte posea en las centrales de riesgo, del país donde se encuentre constituida o mantenga operaciones; la cual debe ser en



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

- la categoría normal, conforme al Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor, o su equivalente.
- c.2) Los activos, incluidos aquellos que sean subyacentes de operaciones, deben ser de fácil realización en el momento requerido, sin afectar de manera relevante su valor. Esta condición debe ser evaluada tomando en consideración la estructura de los pasivos de la empresa, y la obligación técnica específica que el activo respalda.
 - c.3) Los activos, incluidos aquellos que sean subyacentes de operaciones, deben contar con fuentes confiables de información de precios y/o metodologías de valorización, que permitan conocer el valor razonable del activo.”
 - d) Copia del acta del comité de inversiones debidamente suscrita, en la cual se dé opinión favorable sobre la inversión, de manera específica.
 - e) Copia del acta del comité de riesgos debidamente suscrita, en la cual se deje constancia de la aprobación de la inversión.
 - f) En caso no se haya delegado la autorización de la inversión en alguno de los comités antes señalados: copia del acta del directorio o del órgano competente debidamente suscrita, donde se autorice de manera específica la inversión.
 - g) Copia de la documentación o información que sustente los informes antes señalados.
6. Incorporar como literal i) del artículo 28, referido a los activos sujetos al proceso de notificación, el siguiente texto:
- “i. Instrumentos de cupón fijo de divisa doble que cumplan con lo siguiente:
- i.1) El instrumento deberá cumplir con los requisitos de clasificación de riesgo señalados en el Capítulo VII del presente Reglamento.
 - i.2) El emisor del instrumento deberá estar constituido en algún Estado que posea para sus títulos de deuda de largo plazo clasificación de riesgo internacional de grado de inversión.
 - i.3) El plazo de vencimiento del instrumento debe estar de acuerdo a la Política de Inversión del grupo de obligaciones que debe respaldar.
 - i.4) El precio y las características generales del instrumento deben contar con información pública. En caso el instrumento no cuente con precio observable, la empresa de seguros debe contar con una metodología de valorización según lo establecido en el Artículo 11° del Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones, y esta debe ser validada por un tercero independiente.
 - i.5) El prospecto del instrumento debe contemplar mecanismos para la redención anticipada por parte de la empresa de seguros.
 - i.6) Las monedas en las que se liquidan los cupones o el principal deberán ser en moneda local (Sol), Dólar americano o Euro.
 - i.7) La moneda del instrumento es aquella en la que el principal y los flujos están denominados contractualmente. No debe considerarse a la moneda en la que se liquidan los pagos.”
7. Incorporar como literal j) del artículo 28, referido a los activos sujetos al proceso de notificación, el siguiente texto:
- “j. Instrumentos estructurados con capital protegido que cumplan con lo siguiente:
- j.1) Se debe contar con la autorización a que se refiere el artículo 10° del Reglamento de Derivados.
 - j.2) El capital protegido debe respaldar al menos el cien por ciento (100%) del pago del principal al vencimiento del instrumento estructurado; asimismo, debe cumplir con los requisitos de elegibilidad señalados en los literales b) o c), excepto los incisos c.6) y c.7), del artículo 25° del presente Reglamento.



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

- j.3) El plazo de vencimiento del instrumento estructurado debe estar de acuerdo a la Política de Inversión del grupo de obligaciones que debe respaldar, no pudiendo ser en ningún caso mayor a 7 años. Adicionalmente, debe ser consistente con los plazos de vencimiento de los instrumentos que constituyen el capital protegido y el componente de rendimiento.
 - j.4) En caso la empresa efectúe la redención anticipada del instrumento estructurado y contractualmente quede obligada a ser contraparte directa del instrumento financiero derivado, esta debe desligarse de dicho derivado a fin de no transgredir el alcance de la autorización específica para invertir en instrumentos estructurados.”
8. Incorporar como literal f) del artículo 35, el siguiente texto:
(...)
f) Instrumentos estructurados con capital protegido”
9. Incorporar el artículo 19A° “Gestión del riesgo inmobiliario” conforme al siguiente texto:

“Gestión del riesgo inmobiliario

Artículo 19A°.- La empresa se sujeta a las disposiciones establecidas en el “Reglamento de gestión del riesgo inmobiliario en las empresas de seguros”, aprobado por Resolución SBS N° 2840-2012, para la gestión del riesgo inmobiliario.

De manera complementaria a las funciones descritas en el artículo 16° de este Reglamento, la Unidad de Riesgos debe cumplir con las siguientes funciones:

- a) Monitorear la gestión y valorización de sus inmuebles según los lineamientos y requisitos establecidos en el Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones, aprobado por la Resolución SBS N° 7034-2012 y sus normas modificatorias.
 - b) Contar con indicadores de alerta temprana para identificar riesgos que afecten las inversiones en inmuebles u otras inversiones inmobiliarias.
 - c) Informar, al menos trimestralmente, sobre los hallazgos realizados respecto al monitoreo del sector inmobiliario, las inversiones en inmuebles u otras inversiones inmobiliarias de la empresa y sus riesgos asociados.
 - d) En el caso de inversiones en inmuebles que generen exposiciones por contratos de arrendamiento, usufructo u otros similares:
 - d.1) Proponer al Comité de Riesgos los lineamientos para seleccionar las contrapartes en dichos contratos, sobre la base de requerimientos prudenciales, como por ejemplo, riesgo de crédito, fortaleza financiera, clasificación deudor u otros que la empresa considere.
 - d.2) Velar para que los expedientes a los que se refiere el artículo 21° del presente Reglamento, en lo relacionado a las inversiones en inmuebles, incluyan la documentación actualizada que sustente el proceso de negociación de los contratos y la selección final de la contraparte.
 - d.3) Proponer e implementar límites internos de exposición a dichas contrapartes.
 - d.4) Velar por el cumplimiento de las políticas establecidas en el inciso c) del artículo 4° del presente Reglamento para el caso de las precitadas contrapartes, así como identificar otros posibles conflictos de intereses de la empresa respecto a las referidas contrapartes, proponiendo la actualización e implementación de dichas políticas.”
10. Modificar el artículo 32° “Consideración de exposiciones indirectas para la aplicación de límites” conforme al siguiente texto:



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

“Consideración de exposiciones indirectas para la aplicación de límites

Artículo 32°.- En determinados casos las inversiones que respaldan obligaciones técnicas están a su vez expuestas a los riesgos y beneficios de derechos o activos subyacentes a dichas inversiones. En estos casos, en la medición de los límites señalados en los artículos 33°, 34°, 37° y 38° del Reglamento, las empresas deben considerar las exposiciones indirectas a tales derechos o activos subyacentes como si fueran inversiones directas.

Lo señalado en el párrafo anterior es aplicable a las inversiones que reúnan los siguientes criterios:

Exposiciones indirectas obtenidas mediante la inversión en:	% de obligaciones técnicas que respaldan	Materialidad de la inversión
a) Certificados de participación de fondos mutuos o fondos de inversión; o instrumentos emitidos por patrimonios en fideicomiso, sociedades de propósito especial o vehículos de inversión similares.	> 1% de obligaciones técnicas	Mayor o igual al 5% del activo total del fondo o patrimonio.
b) Instrumentos representativos de activos titulizados	> 1% de obligaciones técnicas	Mayor o igual al 5% del activo total del patrimonio fideicometido o del nacional.
c) Instrumentos emitidos por patrimonios en fideicomiso u otros vehículos de inversión, cuya finalidad consista en la inversión en valores inmobiliarios; o inversiones en inmuebles u otras inversiones inmobiliarias sujetas a contratos de arrendamiento o de usufructo (o similares)	> 0.1% de obligaciones técnicas	Se debe tener en cuenta la totalidad de las exposiciones
d) Otros que señale la Superintendencia.	> 1% de obligaciones técnicas	Fijado mediante norma de carácter general.

Cabe precisar que las empresas deben llevar a cabo la labor de identificación de las exposiciones indirectas que provienen a su vez de los activos que subyacen a las inversiones descritas en el cuadro anterior, tantas veces sea necesario, de manera que se identifique al factor de riesgo último asociado a los límites antes referidos, siempre que se superen los criterios de materialidad antes definidos.

En el caso de las exposiciones indirectas provenientes de contratos de arrendamiento o de usufructo sobre inversiones en inmuebles, la estimación de dichas exposiciones debe realizarse siguiendo el método descrito en el Anexo 3 “Método para estimar la exposición indirecta en contratos de arrendamiento o de usufructo sobre inversiones en inmuebles u otras inversiones inmobiliarias” del presente Reglamento. Este método también debe aplicarse a los contratos que subyacen a otras inversiones inmobiliarias (patrimonios en fideicomiso u otros vehículos de inversión). Cabe precisar que en ambos casos se considera la totalidad de las exposiciones indirectas con contrapartes, siempre que las inversiones en los inmuebles involucrados o los



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

instrumentos emitidos por los vehículos de inversión inmobiliarios a los que se hace referencia en el literal c) del cuadro precedente superen el 0.1% de las obligaciones técnicas de la empresa. El resultado obtenido de la suma de todas las exposiciones indirectas con una contraparte (emisor o grupo económico) que provengan de los contratos antes referidos, así como de contratos que subyacen a otras inversiones inmobiliarias debe ser considerado para la aplicación de límites”.

11. Incorporar la séptima disposición final y transitoria, de acuerdo con el siguiente texto:

“SÉPTIMA.- Adecuación de los instrumentos de cupón fijo de divisa doble

Las empresas que hayan adquirido instrumentos de cupón fijo de divisa doble, y dicha adquisición se haya realizado antes de la vigencia de la Resolución SBS N° -2018, deben tomar en consideración lo siguiente:

- 1 Si se cumplen los requisitos señalados en el literal i) del artículo 28°, las empresas deben remitir la documentación de sustento correspondiente en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario contados a partir de la vigencia de la Resolución antes señalada.
- 2 Si no se cumplen los requisitos señalados en el literal i) del artículo 28°, las empresas deben presentar un plan de adecuación, debidamente sustentado y aprobado por su directorio, en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario, contados a partir de la vigencia de la Resolución antes señalada.”

12. Incorporar la octava disposición final y transitoria, de acuerdo con el siguiente texto:

“OCTAVA.- Tratamiento sobre la exposición indirecta a contratos de arrendamiento o de usufructo sobre inversiones en inmuebles u otras inversiones inmobiliarias

Si las exposiciones indirectas por inversiones señaladas en el literal c) del artículo 32° del presente Reglamento producen excesos en la medición de los límites señalados en los artículos 33°, 34°, 37° y 38°, las empresas deben presentar un plan de adecuación debidamente sustentado y aprobado por su directorio, en un plazo no mayor al de la entrega de información correspondiente al cierre del mes de diciembre de 2018.”

13. Incorporar el Anexo 3 “Método para estimar la exposición indirecta en contratos de arrendamiento o de usufructo sobre inversiones en inmuebles u otras inversiones inmobiliarias”, conforme al siguiente texto:

“ANEXO 3

Método para estimar la exposición indirecta en contratos de arrendamiento o de usufructo sobre inversiones en inmuebles u otras inversiones inmobiliarias

Las empresas de seguros deben seguir el método descrito en el presente Anexo para estimar su exposición con una contraparte mediante un contrato de arrendamiento, de usufructo u otro que genere rentas a favor de la empresa, sobre un inmueble de su propiedad o sobre el que posee derechos reales. Este método también debe aplicarse cuando en los vehículos de inversión inmobiliarios en los cuales participan las empresas, subyacen contratos de arrendamiento, de usufructo u otros de la misma naturaleza.

En ese sentido, cabe precisar que se generan exposiciones indirectas con arrendatarios o usufructuarios u otro tipo de contrapartes en un contrato que genera rentas para la empresa, en los siguientes casos:



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

- i) Inversiones en inmuebles: inmuebles de propiedad de la empresa o sobre los que tiene derechos reales, sobre los cuales la empresa celebra contratos de arrendamiento o usufructo (o similares).
- ii) Inversiones inmobiliarias indirectas: inversiones inmobiliarias a través de vehículos de inversión (por ejemplo, instrumentos emitidos por un patrimonio en fideicomiso o certificados de participación de un fondo de inversión inmobiliario), cuyos activos subyacentes son inmuebles que se encuentran arrendados u otorgados en usufructo (o similares).

Fórmula General

El valor de la exposición de la empresa con una contraparte "c" en un inmueble "i" es igual a:

$$E_c = \alpha_c * V_i$$

Donde:

E_c : Valor en soles de la exposición de la empresa con la contraparte "c", a la fecha de corte, generada por un contrato de arrendamiento, usufructo u otro que genere rentas, sobre el inmueble "i".

α_c : Participación del contrato con la contraparte "c", sobre el inmueble "i". Debe calcularse en función del modelo de valorización empleado sobre la inversión en el referido inmueble. Se entiende que sobre diferentes áreas de un mismo inmueble "i", la empresa puede mantener contratos con diferentes contrapartes.

V_i : Valor en soles de la inversión de la empresa en el inmueble "i", a la fecha de corte, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones.

Cálculo en la Participación del Contrato sobre el Inmueble

El valor de la variable " α_c " debe ser calculado en función del modelo empleado para la valorización de la inversión en el inmueble "i", conforme con el Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones.

a) Modelo del Costo

Para el caso de inversiones en inmuebles valorizados según el modelo del costo, " α_c " es igual a:

$$\alpha_c = (A_c / A_T) * F_c$$

Donde:

A_c : Suma de las áreas techadas y las áreas no techadas del inmueble "i", medidas en metros cuadrados, cedidas a la contraparte "c" en arrendamiento, usufructo u otro contrato que genere rentas a favor de la empresa.

A_T : Suma del total de las áreas techadas y las áreas no techadas del inmueble "i".

F_c : Factor de ajuste temporal, mide la vigencia remanente respecto a la extensión total del contrato, con la contraparte "c". Debe calcularse como el ratio correspondiente al número de meses remanentes del contrato a la fecha de reporte entre número de meses totales establecidos originalmente en el contrato. Se debe considerar un valor



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

igual a 1 en los siguientes casos: (i) cuando el plazo remanente del contrato sea mayor a 15 años, (ii) cuando el contrato ha sido renovado de forma ininterrumpida y el periodo total acumulado entre el contrato original y sus extensiones es mayor a 15 años. En ese último caso (ii), el factor se mantiene igual a 1 hasta la extinción y no renovación del contrato.

La contabilización de las áreas comunes del inmueble debe ser consistente entre "A_c" y "A_T". En ese sentido, si en "A_c" no se incluye la porción de las áreas comunes del inmueble "i" que le corresponde a la contraparte "c", entonces en "A_T" tampoco se deben sumar las áreas comunes.

b) Modelo del Valor Razonable

Para el caso de inversiones en inmuebles valorizados según el modelo del valor razonable, "α_c" es igual a:

$$\alpha_c = VP_c / VP_T$$

Donde:

VP_c: Suma del valor presente de los flujos de ingresos netos de gastos, provenientes del contrato con la contraparte "c", sobre el inmueble "i".

VP_T: Suma del valor presente total de los flujos de ingresos netos de gastos, provenientes de los contratos con todas las contrapartes en el inmueble "i".

Los criterios de valuación deben ser consistentes. En ese sentido, la tasa de descuento empleada para cada contraparte debe ser la misma a la empleada en la valorización del inmueble en cuestión. Asimismo, los flujos deben estar ajustados por la respectiva tasa de vacancia, en línea con la aplicación del modelo de valor razonable del Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones de las Empresas de Seguros.

Si, por cualquier motivo, se exige que el valor razonable del inmueble sea determinado mediante tasación y dicho valor corresponde a una función del área del inmueble, "α_c" debe ser calculado siguiendo los lineamientos aplicables al modelo del costo, descritos en la sección anterior".

Valor de la exposición cuando la mayor parte de contrapartes pertenecen al mismo grupo económico

Para un inmueble "i", si la participación de las contrapartes pertenecientes al grupo económico de la empresa de seguros es igual o mayor al 70%, se debe considerar que la totalidad del inmueble "i" genera exposición indirecta con el grupo económico de la empresa. Por lo tanto, el valor de la exposición con el grupo económico será igual al valor de la inversión en el inmueble "i", conforme con el Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones.

Artículo Segundo.- Incorporar el procedimiento N° 177 "Autorización para otras inversiones elegibles para el respaldo de obligaciones técnicas" en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP aprobado mediante Resolución SBS N° 1678-2018 y modificatorias, conforme al texto que se adjunta a la presente Resolución, el cual se publica en el portal institucional: www.sbs.gob.pe.



SUPERINTENDENCIA

DE BANCA, SEGUROS Y AFP

República del Perú

Artículo Tercero.- La presente resolución entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, con excepción de lo establecido en el numeral 10 del Artículo Primero, el cual entra en vigencia a partir de la información correspondiente al cierre del mes de diciembre de 2018.¹

Regístrese, comuníquese y publíquese,

SOCORRO HEYSEN ZEGARRA

Superintendente de Banca, Seguros y
Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones

¹ Fe de Erratas publicada el 9 de agosto de 2018.