

2016

Provisión bancaria, Selección adversa y Riesgo moral: un análisis a las reglas de provisión bancaria en la República Dominicana

Manuel A. Silverio

Follow this and additional works at: <http://laijle.alacde.org/journal>



Part of the [Banking and Finance Law Commons](#)

Recommended Citation

Silverio, Manuel A. (2016) "Provisión bancaria, Selección adversa y Riesgo moral: un análisis a las reglas de provisión bancaria en la República Dominicana," *The Latin American and Iberian Journal of Law and Economics*: Vol. 2: Iss. 1, Article 4.
Available at: <http://laijle.alacde.org/journal/vol2/iss1/4>

This Article is brought to you for free and open access by The Latin American and Iberian Journal of Law and Economics. It has been accepted for inclusion in The Latin American and Iberian Journal of Law and Economics by an authorized administrator of The Latin American and Iberian Journal of Law and Economics.

Provisión bancaria, Selección adversa y Riesgo moral: un análisis a las reglas de provisión bancaria en la República Dominicana*

Manuel A. Silverio R.[†]

Resumen: La presente investigación analiza si el sistema de provisión bancaria utilizado en la República Dominicana como consecuencia de la no formalización de garantías otorgadas por los deudores, pudiese provocar la proliferación de los fenómenos de riesgo moral y selección adversa (*asimetría de información*) en el sector bancario. Este trabajo parte de la hipótesis de que, en determinados escenarios, este tipo de provisión podría incrementar los fenómenos señalados anteriormente, al sancionar, a través de un costo, a la parte no responsable de la no formalización de la garantía. Adicionalmente, al incrementarse el costo para las Entidades de Intermediación Financiera debido a las provisiones, el mismo se podría proyectar hacia clientes cuyas garantías no se encuentran afectadas por esta situación. Como señala la doctrina, los fenómenos de selección adversa y riesgo moral representan obstáculos para el desarrollo del sector bancario que deben ser abordados. La investigación compara las reglas de provisión de varios países de Latinoamérica, buscando puntos en común que subrayen la relevancia del estudio. También, se aborda el uso de la titularización de estos créditos como una herramienta que permita liberar los fondos de la provisión sin afectar, e incluso beneficiando, al sector financiero en su conjunto. Se concluye que la provisión bancaria es un herramienta prudencial útil, que permite a las Entidades de Intermediación Financiera mejorar el manejo de las pérdidas, esperadas o no. Sin embargo, en determinados escenarios, esta provisión puede incrementar el riesgo moral y la selección adversa en el sector bancario, resultando un contrasentido de su propósito original.

Palabras clave: Regulación bancaria, provisión, garantías, asimetría de información, titularización.

* Trabajo distinguido con el premio "Richard Posner Award for Young Researcher", XIX ALACDE, julio 2015.

[†] Licenciado en derecho (*magna cum laude*), Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM); Magíster en Derecho de los Negocios Corporativos, PUCMM. Actualmente cursa Maestría en Estrategia Legal, Instituto OMG; Consultor Asociado, OMG. Santo Domingo, República Dominicana. Email: manuel.silverio09@gmail.com

Metodología y plan: El desarrollo del presente escrito será dividido en tres partes. En la primera parte, se describe el concepto de provisión bancaria y su encuadramiento en la regulación bancaria. En esta sección, se explican brevemente los distintos tipos de provisión, haciendo especial hincapié a las provisiones bancarias por no formalización de garantías. A continuación, se analiza la asimetría de información y su relación con la provisión por créditos no formalizados. Una tercera parte analiza una solución propuesta consistente en titularizar estos créditos para cancelar la provisión. Finalmente, se resumen los puntos abordados y se reafirma la hipótesis alternativa.

Para la recolección de datos puntuales, y en adición a la revisión de la legislación y doctrina, fueron enviados en el mes de febrero del dos mil catorce (2014) cuestionarios a diez (10) entidades financieras, que permitieron examinar la relevancia de la investigación (ver anexo). De los cuestionarios remitidos, solo una entidad (1/10) respondió las preguntas. Dicha entidad será identificada como Banco X.

La tardanza en la recepción de las respuestas del cuestionario y la escueta data proporcionada fueron los principales obstáculos de la investigación.

I. INTRODUCCIÓN

El préstamo hipotecario es el producto insignia de las Entidades de Intermediación Financiera (en adelante EIF). Como garantía, las propiedades inmobiliarias le permiten a las EIF acceso a un activo de fácil ejecución, que les permite compensar el posible incumplimiento del deudor. Sin embargo, muchas veces las EIF no pueden registrar su hipoteca³ sobre el inmueble.

Cuando esto sucede, la entidad está obligada a separar de sus estados financieros un monto proporcional al valor de la garantía otorgada, el cual servirá como una reserva para mitigar el riesgo asociado a la no formalización de la garantía. Este monto es denominado provisión.

Sin embargo, la hipótesis es que las provisiones que debe asignar una EIF por la no inscripción de la garantía sancionan de manera incorrecta a esa entidad por una externalidad negativa. En el presente trabajo, se estudia cómo la existencia de este tipo de provisión aumenta el riesgo moral de los deudores y la selección adversa para la EIF. Además, se analiza brevemente la titularización de estos préstamos como una posible solución.

II. LA PROVISIÓN BANCARIA

El término provisión, en el ámbito bancario, se utiliza para denominar una herramienta prudencial requerida a las EIF, para que destinen un monto de capital a los fines de cubrir pérdidas esperadas. El Reglamento de Evaluación de Activos, aprobado mediante la primera resolución de la Junta Monetaria de la República Dominicana de fecha 29 de diciembre de 2004 (en adelante REA), establece que la provisión es una “Estimación preventiva de pérdidas asociadas a cartera de crédito, inversiones en valores, otros activos, así como operaciones contingentes” (art. 4º, literal S).

Existen dos tipos principales de provisiones (Apostolik, 2011, p. 57). La provisión para pérdidas crediticias y la reserva para pérdidas crediticias. La provisión para pérdidas crediticias se registra en los resultados del banco y afecta las ganancias. De su parte, la reserva para pérdidas crediticias, además de que se recoge en el balance, afecta el valor de los activos del banco (Apostolik, 2011). Es decir, se reflejan en distintos componentes de los estados financieros o contables.

En este sentido, las provisiones para pérdidas crediticias, modelo adoptado por la normativa dominicana, pueden ser específica o genérica. La provisión específica la debe constituir la EIF dependiendo de la calidad del cliente y su posible retraso en el pago de la deuda. Mientras mayor sea la capacidad de

³Entendiéndose como hipoteca a cualquier tipo de gravamen, oposición o inscripción en un inmueble que le permite al acreedor iniciar un procedimiento tendiente a recuperar el monto prestado, ya sea vendiendo el bien en una subasta pública o apropiándose de él.

pago del deudor, mayor será su calificación y menor el monto provisionado. La EIF determina la calidad del cliente antes de otorgar el préstamo.

De su parte, provisión genérica "[...] se utiliza para constituir reservas para pérdidas crediticias a lo largo del tiempo y no está motivada para el retraso de un crédito en particular" (Apostolik, 2011). El REA define esta provisión como "[...] aquellas que provienen de créditos con riesgos potenciales o implícitos. Todas aquellas provisiones que provienen de créditos clasificados en A se consideran genéricas" (art. 54, literal B). Las provisiones genéricas corresponden a riesgos que no provienen del impago del cliente, sino de otros factores. En este renglón podemos encasillar las provisiones constituidas por la no formalización de la garantía, a la luz de lo dispuesto en el Artículo 18 del REA:

Las garantías hipotecarias deberán estar respaldadas por los certificados de título, duplicados del acreedor hipotecario expedidos por el Registrador de Títulos en un plazo no mayor de 1 (un) año después de haber sido realizado el depósito para la inscripción hipotecaria en el Registro de Títulos correspondiente. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia de Bancos, siempre que la entidad financiera demuestre que la falta de su obtención no es por causa imputable a ella.

El plazo para constituir estas provisiones puede variar entre entidades, siempre y cuando se constituyan en menos de un año. En el Banco X, las provisiones genéricas se constituyen entre 5 y 8 meses luego de que el préstamo es desembolsado y la garantía no está formalizada.

La importancia de las provisiones es de una trascendencia indiscutible para la estabilidad de las EIF, ya que les permite manejar de manera más eficiente su situación patrimonial. El sistema de provisiones no solamente colabora con la estabilidad de las entidades de manera separada (dimensión microprudencial), sino que contribuye a la estabilidad del sistema en su conjunto, evitando que las afectaciones patrimoniales de una entidad se transfieran a otras (dimensión macroprudencial) (García Frondí & Herrera, 2013, p. 4).

De hecho, el sistema de provisión actúa como un desincentivo a la administración de la entidad debido a que "castiga" el otorgamiento de créditos débiles a través de la provisión, ya que, a mayor probabilidad de impago del cliente, mayor será el monto provisionado que la entidad no podrá utilizar. Y es que, las provisiones permiten mitigar las pérdidas de los recursos y forman parte de la planificación estratégica y la gestión de riesgos de la entidad (Apostolik, 2011, p. 62).

Países como Chile⁴, Colombia⁵, Costa Rica⁶ y Perú⁷ también incorporan la figura de la provisión y la evaluación de la capacidad de pago del cliente. De

⁴Ver Artículo 4.1 del Compendio de Normas contables (Circular Número 3.573).

hecho, estos países establecen de una manera u otra, no solamente la provisión como herramienta, sino que el hecho de no formalizar las garantías representa un costo para las EIF⁸ en la forma de provisión.

Como puede observarse, la provisión es una herramienta utilizada por la regulación bancaria para amortiguar las pérdidas y mitigar riesgos esperados o no por las EIF (Apostolik, 2011, p. 57). Sin embargo, las provisiones bancarias por no formalización de las garantías no sirven el propósito esencial de mitigar riesgo a las EIF.

III. LA NO INSCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA COMO EXTERNALIDAD

La no inscripción de la garantía hipotecaria puede ser considerada como un externalidad negativa. Las externalidades negativas son definidas como “el resultado de cuando la actividad de una persona o un negocio impone un costo en alguien más [...], la pregunta crítica es si la actividad se impone en otros de manera negativa [...]” (Harrison, 2007, p. 39).

Contrario a lo que se pudiese pensar, la no inscripción de la garantía resulta ser, en muchos escenarios, un evento que escapa del control de la EIF. Para demostrar esto, el formulario de preguntas que fue remitido al Banco X levantó como información las principales razones por las cuales las garantías inmobiliarias no habían sido formalizadas. Estas son las razones principales (en orden de prioridad):

1. *El inmueble tiene un gravamen previo.*
2. *Se verifica una dilación injustificada de parte del Registro de Títulos.*
3. *El inmueble tiene una restricción de dominio.*
4. *El inmueble tiene una prohibición de enajenar.*
5. *El inmueble está sujeto a alguna condición suspensiva o resolutoria.*
6. *Imprevisión del área de negocios*
7. *Otras razones*

El hecho de que el inmueble contenga un gravamen previo es una situación conocida para la institución financiera, ya que en la República Dominicana existen mecanismos para obtener esa información a un relativo bajo costo⁹.

⁵Ver Artículo 1.3.2 de la Circular externa 011 del 2002.

⁶Ver Artículo 12 de la norma SUGEF 1-05.

⁷Ver Artículo 2.1 de la Resolución S.B.S del No.11356 del 2008.

⁸Este costo se desprende ya sea de la obligación de la norma de que en caso de no inscripción de la garantía se debe incluir una provisión adicional o la no formalización de las garantías es un componente que aumenta el monto de provisión regular a los créditos.

⁹Ver principios rectores de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario de la República Dominicana.

Sin embargo, la segunda razón es un elemento que no se encuentra en manos de la EIF. Un retraso en la inscripción de la garantía no puede ser imputado al acreedor. En este caso el regulador está sancionando con un costo a una entidad por una externalidad negativa. Esta situación se exagera si recordamos que el objetivo esencial de las provisiones bancarias es estimular una mejor gestión de riesgo en el mercado. Pero, en este escenario, la norma no está incentivando a la EIF a dar cumplimiento a un mandato legal, ya que esta dilación escapa de su control. El sistema alinearía mejor los incentivos, si motiva al Registrador de Títulos (o cualquier otra entidad igual en otras jurisdicciones) a inscribir las garantías de manera más rápida.

Es importante aclarar que la norma contempla que la EIF pudiese pedir una prórroga para aplicar la provisión, siempre y cuando pueda probar que ha hecho todo lo que estaba a su alcance para realizar la inscripción hipotecaria. Sin embargo, este diseño normativo deja en manos del regulador y la EIF el analizar, caso por caso, y con criterios no concretos, lo que se puede denominar como “circunstancias fuera de su alcance”. De hecho, en la práctica, las EIF han decidido no utilizar esta alternativa y provisionar el crédito. Esto señala que las EIF estiman que el costo de solicitar y obtener las prórrogas es mayor que el costo de la provisión.

En conclusión, la no inscripción de la garantía, como externalidad negativa, afecta a la parte no responsable de la inscripción. Nótese que existen escenarios en los cuales la no inscripción de la garantía es el resultado de una dilación injustificada de parte de la EIF. Sin embargo, en la mayoría de los casos la no inscripción de la garantía no puede ser imputada a la EIF.

Una vez visto como la formalización de las garantías inmobiliarias resulta ser una externalidad negativa, se debe analizar cómo la provisión a este tipo de créditos se relaciona con la asimetría de información.

IV. ASIMETRÍA DE INFORMACIÓN Y LA FORMALIZACIÓN DE LAS GARANTÍAS

1. Riesgo moral

Según lo expuesto anteriormente, el deudor es la parte que tiene más información respecto al inmueble y sobre su capacidad de pago. En el caso que compete, el deudor ha otorgado como única garantía un bien del cual la EIF no ha podido asegurar su acreencia.

La no formalización de la garantía puede invitar al deudor a asumir mayores riesgos sobre los préstamos que normalmente no asumiría si esa garantía fuese ejecutable. Esa asimetría de información provoca que el riesgo del incumplimiento del deudor sea transferido a la EIF. Esto permite la proliferación

del riesgo moral, en el cual “una parte es responsable de los intereses de la otra, pero tiene un incentivo de poner sus intereses primero” (Dowd, 2009, p.142).

El momento en el cual el deudor toma conocimiento de que la garantía no puede ser ejecutada, puede entenderse como el momento en el que pudiese estimar que la garantía se encuentra asegurada en contra de una ejecución. A este momento lo denominaremos “seguro de ejecución”. En el momento que inicia el seguro de ejecución es cuando aumenta la probabilidad de pérdida para el banco (Cooter, & Ulen, 1998, p.76) y el aumento en el riesgo moral.

El aumento del riesgo moral debido a este tipo de provisiones también responde a la manera en la cual estas provisiones son calculadas y revisadas en la República Dominicana. El Artículo 51 del REA establece que las provisiones deberán estar constituidas al cierre de cada mes. En contraste, las tasas de interés de los créditos hipotecarios no son revisadas mensualmente, sino que son ofrecidas como fijas, generalmente por más de seis meses. Esto provoca que el costo de la no formalización de la garantía no pueda ser transferido por la EIF al deudor de manera inmediata.

Más aún, dado que la gran mayoría de las garantías no son inscritas por una dilación de la entidad gubernamental encargada, la EIF no puede incentivar la formalización de las garantías a través de reducciones en la tasa de interés de los deudores. Otro punto importante es que el este sistema de provisiones altera el sistema de incentivos contractuales entre la EIF y el deudor entorpeciendo cualquier tipo de modificación posterior (Posner, 2007, p. .216.).

Al encontrarse inhabilitada la ejecución inmobiliaria, aumentan los incentivos del deudor para actuar de manera oportunista. Esto podría manifestarse a través de deudores que retengan información a los bancos (Dow, 2010, p. 3) sobre la situación de las garantías para luego, cargado ese costo a las EIF y sin arriesgar su activo, incumplir su obligación.

2. Selección adversa

Las provisiones por garantías no formalizadas pueden dar cabida a otro problema derivado de la asimetría de información. Y es que, al cargar el costo a la EIF, estas provisiones pueden provocar una actitud oportunista pre contractual de parte del deudor, derivando en el no suministro de información pertinente.

Teniendo en cuenta que el deudor tiene mayor conocimiento del activo que la EIF, la misma no podrá distinguir entre cuales deudores provocarán provisiones adicionales y cuáles no (Gómez Jacinto, 2008, p. IX-3). La posibilidad de que las provisiones sean aplicadas, se suma a la cantidad de información del deudor que es desconocida por la EIF. Para mitigar el posible costo, las EIF podrían aumentar las tasas de interés en todos los préstamos hipotecarios.

En ese orden, además de aumentar la tasa de interés, las EIF pueden tomar la medida de otorgar menos créditos. Si la entidad decide otorgar menos créditos, el hecho de que el ordenamiento mantenga provisiones para garantías no formalizadas representa un reto para la EIF.

Suponiendo que el Banco X ha decidido, en virtud de un aumento en la cantidad de deudores que otorgan garantías no formalizables, disminuir la cantidad de préstamos que otorga. Debido a que las provisiones por los créditos ya otorgados limitan la liquidez de la EIF, tendríamos un importante obstáculo para el acceso al crédito. Este obstáculo se reflejaría, no solamente en una reducción dramática en la cantidad de préstamos otorgados, sino en un aumento de las tasas producto del incremento en el riesgo (Gómez Jacinto, 2008). Además, una reducción en la cantidad de préstamos y un aumento en las tasas de interés obstaculizan que el mercado bancario promueva la inclusión financiera.

Por lo tanto, las provisiones por no formalización de las garantías inciden en la selección adversa de dos maneras. En primer lugar, al ser un elemento de información desconocido por la EIF y que provoca un costo inmediato en esta, las tasas de interés pueden sufrir incrementos para todos los deudores, sin importar si sus garantías pueden ser inscritas o no. En segundo lugar, si ante un incremento de esta cantidad de deudores, la EIF quisiera restringir la cantidad de préstamos que otorga, esto chocaría con el hecho de que estas mismas provisiones limitan su liquidez lo que restringiría su habilidad de reajustar su portafolio de activos.

Para muestra, el Banco X indica en su balance general al 30 de junio de 2013 un monto total para provisiones de crédito de aproximadamente RD\$3,900,200,000.00. Según los datos recolectados, el 15% del monto total de provisión corresponde a garantías hipotecarias no formalizadas. Esto quiere decir que el costo que significa para el Banco X este tipo de deudores asciende a la suma de RD\$585,030,000.00¹⁰.

No obstante lo expuesto anteriormente, se podría pensar que las EIF tienen suficientes fuentes de información, tanto de la garantía como del cliente para tomar conocimiento de esta situación. Sin embargo, si bien es cierto que el banco debe asegurar la capacidad de pago del cliente sin importar la garantía otorgada, el hecho de que el sistema este sancionando a la EIF puede propiciar a que los deudores otorguen garantías que ellos saben no podrán ser inscritas. Los deudores tienen conocimiento de que si la garantía no es inscrita, el sistema sancionara con un costo a la EIF y no a ellos.

Otro punto relacionado con la selección adversa es que los deudores podrán cambiar de préstamo de manera *ex post* en detrimento de la EIF, fenómeno que en

¹⁰ Montos aproximados.

adelante se denominará “*cambio a préstamo sub-garantizado*”, descrito a continuación. La tasa que ofrecen las EIF a los distintos tipos de préstamos se encuentra ligada a una correlación riesgo/beneficio. Así, un préstamo hipotecario –al estar garantizado con un activo ya analizado, tiene menos riesgos que un préstamo personal– donde no existe ninguna garantía. En el momento en que la garantía de un préstamo hipotecario no puede ser formalizada, este deja de ser, en esencia, un préstamo hipotecario y se convierte, para los fines de ejecución de garantías, en un préstamo personal con una tasa sumamente inferior.

Esto presenta tanto un incentivo al deudor de otorgar garantías que no se puedan inscribir para luego “cambiar” a un préstamo personal, como un grave problema de asimetría de información para la EIF ¿Cómo puede la EIF distinguir cuales deudores harán este cambio si para otorgar el préstamo hipotecario realizó la debida diligencia bajo el encuadramiento de un bien inmueble como garantía? Si a esto le adicionamos que si las EIF continúan seleccionando deudores que otorgarán este tipo de garantías, su liquidez se irá reduciendo por concepto de las provisiones.

V. TITULARIZACIÓN DE CARTERAS HIPOTECARIAS PROVISIONADAS

En vista del problema analizado, somos de opinión de que la titularización de estos créditos provisionados puede ser una alternativa costo eficiente para la EIF. La titularización se define como “el proceso de desintermediación financiera en el que una o varias entidades (originador) venden a un vehículo constituido al efecto, un conjunto de sus activos, con el fin de transformarlos en valores susceptibles de negociación en mercados organizados” (Espí, 1998).

Además del originador, en la titularización interviene el activo subyacente, que es el conjunto de bienes o activos que sustentarán la emisión de los títulos valores¹¹. En adición, la Sociedad titularizadora es el ente encargado del desarrollo del proceso de titularización, ya sea adquiriendo los activos, fungiendo como administrador o constituyendo un patrimonio separado con el activo subyacente. Otros actores como el puesto de bolsa, los inversionistas y las calificadoras de riesgo intervienen una vez el activo es transformado en títulos valores transables en el mercado de valores.

Existen una amplia gama de activos que pueden ser titularizados. El Artículo 419 del Decreto No.664-12, que aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores de la República Dominicana del 7 de diciembre de 2012 (en adelante Reglamento de Mercado de Valores), establece de manera amplia cuales activos pueden ser sujetos de titularización. Dentro de estos se incluye, en la letra f del mencionado artículo, “carteras de crédito de cualquier tipo”, y la

¹¹Ver. Artículo 6, Literal a del Reglamento de Mercado de Valores.

letra i señala que pueden ser “otros bienes o activos generadores de flujos de caja registrados como activos en el balance del originador”.

De la lectura de esas disposiciones legales podemos entender que las carteras provisionadas pueden ser titularizadas. Será un requisito ineludible que estas sean homogéneas en cuanto a la no constitución de la garantía, a la afectación de la provisión y al tipo de crédito. La propuesta entonces es que una entidad, por ejemplo el Banco X, reúna esos activos y los someta a un procedimiento de titularización. De esta manera, la EIF podrá liberar provisiones, ya que estos préstamos serán saldados por la Sociedad titularizadora mientras mantiene el manejo del cliente.

Para la EIF, la titularización de estos activos trae consigo varias ventajas. En primer lugar, la entidad puede mejorar su gestión de liquidez ya que al recibir el repago de esos préstamos de manera anticipada, puede aumentar sus reservas. A diferencia de otros mecanismos utilizados para aumentar reservas, como pedir prestado a otras entidades (incluyendo al banco central), no renovar facilidades a sus clientes o emitir y colocar valores negociables (Frederick, 2009, p. 211), la titularización no representa un costo significativo para la EIF.

Otra ventaja es que la EIF puede mejorar su índice de solvencia al liberar provisiones. El coeficiente de solvencia de una entidad se refiere a qué capacidad tienen los activos de pagar las obligaciones, considerando los riesgos de las entidades. Por esa razón, es que dicho índice consagra “[...] en términos porcentuales la relación entre el monto del patrimonio técnico y la sumatoria de los montos de los Activos y Operaciones Contingentes Ponderados por Riesgo de las Entidades de Intermediación Financiera” (Suriel & Feliciano, 2010, p. 22). El regulador dominicano exige a las entidades mantener un índice de solvencia mayor o igual al 10%¹². Este índice puede ser explicado en la siguiente fórmula.

FÓRMULA 1 (F1)

$$\text{Índice de Solvencia} = \frac{\text{Capital primario} + \text{Capital secundario}}{\text{Activos ponderados por riesgo}} \geq 10\%$$

Al liberarse las provisiones, el número de activos ponderados por riesgo (numerador en la formula F1) disminuye, aumentando el coeficiente. El aumento en el índice de solvencia también beneficia a los propietarios de la entidad y a los

¹²Artículo 46, Literal e de la Ley 183-02 que aprueba la Monetaria y Financiera de la República Dominicana.

posibles inversionistas ya que esta podrá responder de manera más eficiente a sus obligaciones.

Tomando en consideración que las provisiones serán eliminadas, los deudores tendrán menos incentivos de incumplir sus obligaciones o de otorgar garantías que no puedan ser formalizadas. Esto así porque el costo de ese activo no ejecutable no será cargado a la EIF, el cual ya ha recibido el repago por su préstamo. Incluso, mejorar la liquidez de las EIF es un objetivo de la Regulación Monetaria y Financiera en la República Dominicana¹³.

No obstante los beneficios asociados, la titularización ha sido asociada a la crisis financiera del 2008 originada en los Estados Unidos. Sin embargo, esa crisis financiera ocurrió como el resultado final de la mezcla de varios ingredientes. En ese tenor, los autores Rosa Lastra y Geoffrey Wood (2010, p. 538) agrupan en diez los factores que jugaron un papel en la crisis dentro de los cuales se incluyen: actores no regulados, políticas monetarias relajadas, fallas en la regulación, incentivos distorsionados, un exceso en la titularización, entre otros.

Evidentemente, la implementación de esta práctica debe estar acompañada de una correcta regulación del mercado de valores y mecanismos de cobertura de riesgos. La titularización no es una fórmula mágica, pero puede ser una solución potable para la titularización de carteras hipotecarias provisionadas.

VI. CONCLUSIONES

Las provisiones bancarias son utilizadas por el regulador para incentivar un mejor manejo de riesgo de las EIF. Aunque saludables en su conjunto, estas pueden desequilibrar el equilibrio entre acreedores y deudores cuando surgen como consecuencia de una externalidad negativa, como lo es la no inscripción de la garantía hipotecaria.

Esa asignación incorrecta de costo produce que los deudores puedan asumir más riesgos una vez que toman conocimiento de que su activo no puede ser ejecutado. Esa situación provoca que los deudores blinden sus préstamos con lo aquí denominado “seguro de ejecución” lo que les asegura que en caso de impago, su patrimonio no será afectado (riesgo moral).

En adición, este tipo de provisiones, al surgir de una situación que no puede ser controlada y monitoreada por la EIF, implica que esta no puede planificar cuáles de sus préstamos serán afectados por esta provisión. En adición, la EIF no sabe cuáles de sus deudores están tentados a entregar ese tipo de garantías o revelar insuficiente información sobre el activo. Incluso, los deudores pueden estar tentados utilizar esta situación para “cambiar” de préstamos en

¹³Ver Artículo 2.b de la Ley 183-02 que aprueba la Monetaria y Financiera de la República Dominicana.

detrimento de su acreedor, a lo que llamado “cambio a préstamo sub-garantizados”.

Los resultados de la encuesta resultaron no ser estadísticamente significativos para realizar conclusiones aplicables al universo de EIF que operan en la República Dominicana. Esto debido a que solo una (1) de diez (10) entidades respondió, denominada Banco X. Sin embargo, las respuestas de dicha Entidad sirvieron para reforzar las ideas expuestas en el presente estudio, aunque los argumentos originados de dichos datos no podrían aplicarse al sector bancario nacional o internacional en su conjunto.

Finalmente, se propone que la titularización de carteras hipotecarias provisionadas podría ser una solución costo eficiente para las EIF, entendiéndose que la titularización expone y aumenta las fortalezas y debilidades de cualquier sistema financiero, razón suficiente para que su implementación sea correctamente regulada.

REFERENCIAS

- Apostolik, R. (2011). *Fundamentos del riesgo bancario y su regulación*. Madrid: Delta.
- Cooter, R. & Ulen (1998). T. *Derecho y Economía*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Dow, S. C. (2010) *Economics and Moral sentiments: The case of Moral Hazard*. University of Stirling. Recuperado de http://www.ces.uc.pt/iframe/eventos/pdfs/sheila_c_dow.pdf
- Dowd, K. (2009). Moral Hazard and the Financial Crisis. *Cato Journal*, 29(1). Recuperado de <http://object.cato.org/sites/cato.org/files/serials/files/cato-journal/2009/1/cj29n1-12.pdf>
- Espi, J. M. (1998). La securitización de hipotecas y la generación de Recursos Financieros para la vivienda en condiciones apropiadas en contextos de Reformas Financieras. *Conferencia interamericana para la vivienda*, organizada por UNIAPRAVI. Venezuela.
- García Frondí, J. & Herrera, P. (2013). Una nota preliminar sobre regulación microprudencial y macroprudencial desde Basilea III (resumen extendido). *Revista de Investigación y Modelo Financiero* 1. Recuperado de <http://www.econ.uba.ar/www/institutos/cma/Publicaciones/revistas/04.pdf>

Gómez Jacinto, L. G. (2008). Información asimétrica: Selección Adversa y Riesgo Moral. *Actualidad Empresarial* 170, primera quincena de noviembre de 2008. Disponible en: www.undec.edu.ar

Harrison, J. L. (2007). *Law and economics in a nutshell*. US: Thompson/ West.

Lastra, Rosa M y Wood Geoffrey. (2010). The crisis of 2007-2009: nature, causes and reactions. *Oxford: Journal of international Economic Law* 13(3), 538.

Mishkin Frederick (2004). *The economics of Money, Banking and Financial Markets* (7th edition). US: Pearsons.

Posner, R. A. (1998). *El análisis económico del derecho*, traducido por E. L. Suarez. México: Fondo de Cultura Económica.

Suriel, C. & Feliciano, J. (2010), *Efectos del Reglamento de evaluación de activos en el Aprovechamiento de las Cooperativas de ahorro y crédito*. Santo Domingo.

LEYES Y OTROS DOCUMENTOS LEGALES

Circular externa 011 del 2002 emitido por la Superintendencia Bancaria de Colombia.

Compendio de Normas contables (Circular Número 3.573) emitido por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile.

Decreto No.664-12 que aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores del 7 de diciembre de 2012.

Ley No. 183-02 que aprueba la Ley Monetaria y Financiera de la República Dominicana.

Norma SUGEF 1-05(Reglamento para la Calificación de deudores) emitido por la Superintendencia General de Entidades Financieras de Costa Rica.

Reglamento de Evaluación de Activos aprobado mediante la primera resolución de la Junta Monetaria de fecha 29 de diciembre de 2004.

Resolución S.B.S del No.11356 del 2008 emitida por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP de Perú.

