
Directrices sobre NPL en Perú

Oficina de Lima

Mayo 2021



Debido a la situación actual causada por la COVID-19, el nivel de deuda corporativa y personal continuará creciendo en Perú y en toda Latinoamérica, y prevemos un importante auge de los préstamos dudosos (NPL) y de la actividad del mercado de las sociedades de patrimonio inmobiliario (Reoco).

En esta guía intentamos arrojar luz sobre algunos de los aspectos fundamentales de los procesos de adquisición de carteras de deuda de empresas con dificultades financieras y señalamos los principales riesgos y aspectos legales de la normativa peruana.



Cuestiones normativas que afectan a las carteras de adquisición

1. Restricciones para residentes no peruanos y tipo de cambio

En la actualidad, la legislación peruana no aplica restricciones a la exportación o importación de capital, como podría ser el caso de controles de tipo de cambio, restricciones a las remesas de dividendos, intereses u otros pagos a inversores no residentes.

Normativa bancaria

- Introducción
 - De acuerdo con la legislación peruana, no se precisan licencias o autorizaciones para llevar a cabo actividades de préstamo monetario ni para la adquisición de préstamos concedidos por terceros, incluidas las instituciones financieras.
- Transferencia de carteras a instituciones no financieras en Perú
 - La ejecución de acuerdos de financiación con entidades residentes extranjeras o peruanas que no sean instituciones financieras en Perú no está sujeta a restricciones ni requiere de autorización previa o su inscripción en el Banco de la Reserva Central del Perú u otra autoridad. El pago de deuda en el extranjero regulado por estos contratos está igualmente exento de autorizaciones o restricciones, siempre y cuando se graven las retenciones pertinentes al impuesto sobre las ganancias a cualquier interés distribuido.
 - Sin embargo, la transferencia de una cartera de una entidad del sistema financiero (esto es, la vendedora) a terceros está sujeta a las disposiciones de la resolución núm. 1308-2013 emitida por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS). Con arreglo a esta resolución, la empresa transferente podrá transferir una cartera mediante la venta, cesión de derechos, cesión de posición contractual u otras modalidades contractuales; y se le prohibirá recomprar, canjear o utilizar cualquier mecanismo mediante el cual, directa o indirectamente, asuma total o parcialmente el riesgo crediticio de la cartera que hubiese transferido, con la excepción de operaciones previamente autorizadas por la SBS. Igualmente, la empresa transferente habrá de solicitar autorización previa a la SBS para transferir la cartera, excepto cuando se trate de:
 - transferencias de cartera crediticia castigada;



- transferencias de cartera crediticia no castigada, siempre y cuando los créditos se encuentren clasificados como pérdida y provisionados al 100 %; o
- transferencias al contado mediante pagos en efectivo, siempre que se haya abonado al menos al valor contable neto de las provisiones específicas exigidas.

Reglamento de protección del consumidor

En el caso de carteras compuestas por préstamos concedidos a personas naturales, se aplicarán las disposiciones del Código de Protección y Defensa del Consumidor (en lo sucesivo, el «**Código de Consumo**») a la provisión de productos financieros por parte de entidades supervisadas y no supervisadas por la SBS.

La legislación en materia de protección del consumidor trata de defender los derechos de los consumidores, ya que presupone que están en desventaja frente a los proveedores de préstamos en relación con la cantidad y la calidad de la información referente a los productos y servicios ofertados en el mercado.

Actividades de gestión de préstamos en Perú

No existen requisitos especiales en materia de registros o licencias que hayan de cumplir las empresas que presten servicios de préstamos en general, incluido el cobro de deudas. Asimismo, y con la salvedad de las disposiciones del Código de Consumo referentes al proceso de cobro de préstamos anteriormente mencionado, no existen principios generales de mejores prácticas aplicables en relación con la gestión de carteras de préstamos.

Métodos de transferencia de carteras

Con arreglo a la legislación peruana, existen dos (2) tipos específicos de cesión mediante los cuales se puede transferir una cartera a un comprador: (i) la cesión de la posición contractual, en virtud de la cual el comprador adquirirá los derechos y las obligaciones vinculadas a los créditos en el caso de que los prestatarios acepten la cesión previamente, simultáneamente o con posterioridad a la cesión; de lo contrario, el contrato de cesión será inaplicable; y (ii) la cesión de derechos, en virtud de la cual el comprador adquirirá los derechos de cobro y los flujos derivados de los mencionados derechos sobre los créditos. En este caso, no se exigirá que los prestatarios otorguen su autorización.



Por último, se ha de tener en cuenta que, de conformidad con la legislación peruana, la cesión de un derecho de crédito también lleva aparejada la transmisión de una garantía pignoraticia o un pacto de garantía en relación con dicho crédito. Por defecto, la cesión de derechos de crédito se lleva a cabo bajo el principio de venta plena o *true sale* (transmisión patrimonial de los activos). De hecho, de acuerdo con el Código Civil peruano, si las partes no acuerdan lo contrario, el cedente solo asumirá responsabilidades por la existencia y la aplicabilidad del derecho de crédito cedido, pero no por la solvencia del deudor.

Asuntos Fiscales

La transmisión de créditos está exenta del impuesto sobre actos jurídicos documentados.

La cesión de créditos se produce cuando un acreedor (cedente) transmite un derecho de cobro en favor de un cesionario que, en consecuencia, se convierte en nuevo acreedor. La cesión se puede ejecutar como una operación de *factoring* o como una operación de descuento, en función de quién asuma el riesgo de impago del deudor que se asigne.

En las cesiones de crédito sin recurso (*factoring*), el cesionario asume el riesgo de crédito del deudor, esto es, en el caso de impago, el cesionario no tendrá derecho a exigir al cedente el cobro de la deuda.

A efectos del impuesto sobre la renta, si el adquirente del crédito tiene su domicilio en Perú a efectos fiscales, los ingresos imputables (considerados ingresos de servicios) deben declararse, al cobro, por un importe equivalente a la diferencia entre el valor nominal del crédito y el valor de la transmisión, a un tipo del impuesto sobre la renta del 29,5 %.

Si el adquirente no tiene su domicilio fiscal en Perú, el tipo del impuesto sobre la renta se situará en el 30 %.

El cedente de la cuenta reconocerá un gasto en concepto de servicios por un importe equivalente a la diferencia entre el valor nominal del crédito y el valor de transmisión.

En las cesiones de crédito con recurso (descuento), en el supuesto de que el deudor no amortice la deuda, el cesionario tendrá derecho a reclamar al cedente el reembolso del importe que corresponda. A menudo esto no es aplicable a préstamos dudosos (NPL), ya que están sujetos al principio de venta plena o *true sale* (transmisión patrimonial de los activos). En la operación de descuento, los ingresos generados por el adquirente se clasifican como ingresos por intereses, y equivalen a la diferencia entre el valor nominal del crédito y el importe al que se transfirió.



En cuanto al impuesto sobre la renta, si el adquirente tiene su domicilio fiscal en Perú, el tipo de interés será del 29,5 %. Por otro lado, si el adquirente del crédito es una entidad extranjera, el tipo de interés imputado, al cobro, ascendería al 4,99 % siempre que se cumplan determinadas condiciones.

La cesión de un préstamo dudoso no estará sujeta a IVA. Únicamente se imputará (a un tipo del 18 %) en operaciones de descuento en el caso de que el cedente recompre el crédito. Las cesiones de créditos originados por entidades bancarias, como norma general, no estarán sujetas, bajo ninguna condición, al IVA.

Proceso concursal

Introducción

La legislación peruana establece que todo procedimiento concursal, de liquidación o reestructuración en el que se hallen implicadas personas naturales o jurídicas residentes en el Perú y que lleven a cabo actividades empresariales, se registrará por la Ley General del Sistema Concursal. INDECOPI es la agencia gubernamental a cargo y con competencia exclusiva y obligatoria sobre todos los asuntos relativos a procedimientos concursales. Los bancos, las aseguradoras y las instituciones gubernamentales (ministerios, autoridad tributaria o municipalidades, entre otros) y entidades similares no están sujetas a esta legislación.

El procedimiento de concurso de acreedores tiene por objeto proteger el patrimonio del deudor para establecer un escenario ordenado que permita a la junta de acreedores decidir si reestructurar o liquidar la entidad deudora. A diferencia de otros marcos jurídicos en materia concursal, en el procedimiento no interviene ningún tribunal. El procedimiento se celebra entre el deudor y los acreedores y, por tanto, es en esencia un trámite altamente privatizado.

Medidas y plazos en el procedimiento concursal

El procedimiento concursal podrá ser iniciado por el propio deudor o por sus acreedores: **(i)** el proceso concursal podrá iniciarse a solicitud del deudor cuando su pérdida acumulada sea mayor a un tercio del capital social desembolsado o más de un tercio del total de sus obligaciones se encuentren vencidas e impagadas por un período mayor a treinta (30) días. Se ha de tener en cuenta que los procedimientos iniciados por el deudor no son de carácter confidencial; y **(ii)** el proceso concursal también podrá ser iniciado a solicitud de los acreedores cuando los créditos exigibles



superen las cincuenta Unidades Impositivas Tributarias¹, y se encuentren vencidos durante un periodo superior a treinta (30) días. Todo procedimiento iniciado por los acreedores será confidencial hasta que haya sido aprobado por INDECOPÍ y se publique.

Medidas de recuperación en un caso de quiebra

Una vez declarada la insolvencia, entre otras cosas, (i) se suspenderá la exigibilidad de todas las deudas pendientes del prestatario hasta que se apruebe un acuerdo de liquidación o un plan de reestructuración, y (ii) no se permitirá la ejecución privada de los activos del prestatario que se hayan constituido como garantía real, a menos que los activos hubiesen sido constituidos como garantía de obligaciones de terceros.

En el caso de que se decida la liquidación y la disolución del prestatario, se seguirá el siguiente orden de prelación:

- a) remuneraciones y beneficios sociales adeudados;
- b) créditos alimentarios;
- c) créditos garantizados;
- d) créditos de origen tributario del Estado; y
- e) créditos no comprendidos en los órdenes precedentes.

Además, los pagos preferenciales y las transferencias fraudulentas, además de sanciones penales puntuales, pueden ser objeto de enjuiciamiento civil por medio de una acción judicial específica cuando: (i) esos actos se hayan producido en el último año previo al inicio del procedimiento concursal; y (ii) los actos hayan tenido un efecto negativo en el patrimonio del deudor.

Procedimiento de ejecución hipotecaria

Tipos de ejecuciones

De acuerdo con el Código Procesal Civil peruano, la ejecución de hipotecas, siempre que estas se hayan constituido conforme a derecho (esto es, constituidas mediante una escritura pública e inscritas en los registros públicos peruanos) y la obligación garantizada esté contenida en un título ejecutivo, se hará efectiva por medio de un proceso ejecutivo civil.

¹ En la actualidad, una Unidad Impositiva Tributaria equivale a 4.200 soles: aproximadamente 1.300 dólares estadounidenses.



En Perú, entre otros títulos ejecutivos, se incluyen los siguientes: (i) los títulos valores (pagarés) y (ii) las escrituras públicas; siempre que la obligación contenida en el título sea veraz, expresa, ejecutable y líquida o liquidable mediante una operación aritmética. Debido a las características que los pagarés tienen en Perú, habitualmente las entidades bancarias optan por el título ejecutivo para llevar a cabo ejecuciones hipotecarias.

Procedimiento de remate (subasta)

Valuación económica. Una vez iniciada la fase de ejecución, en el caso de que las partes no hayan acordado expresamente el valor, será el juez quien ordene la valuación económica de la propiedad. En el caso de que sea necesario, la valuación será realizada por peritos nombrados por el juez y dentro del plazo previsto en el mandato judicial.

La valuación se notificará a las partes interesadas durante tres (3) días, plazo durante el cual dichas partes podrán presentar observaciones. Una vez transcurrido el plazo de presentación de observaciones, el juez aprobará o reprobará la valuación. En el caso de que el juez repruebe la valuación, se realizará una nueva. El mandato reprobatorio del juez no podrá ser impugnado.

En cualquiera de los casos, una vez aprobado el valor de la propiedad, el juez procederá a anunciar la primera convocatoria del remate.

Precio del remate. El precio de salida en la primera convocatoria del remate será igual a los dos tercios del valor de la propiedad (ya sea por valuación judicial o convencional). Como requisito para su validez, el remate judicial deberá publicarse en el Diario Oficial, llamado «El Peruano» durante seis (6) días.

En el caso de que los postores no hayan pujado en la primera convocatoria del remate, se anunciará una segunda fase, en la que el juez aplicará una reducción del 15 % en el precio de salida.

Si los postores no se presentan a la segunda convocatoria, el tribunal anunciará una tercera, aplicando de nuevo una reducción del 15 % en el precio de salida de la propiedad.

Si los postores no se presentan en la tercera convocatoria, el acreedor podrá solicitar el otorgamiento de la propiedad. En este caso, si el valor de la propiedad otorgada supera el valor del importe adeudado, el acreedor reembolsará o abonará la diferencia en favor del deudor.



Para obtener más información en relación con este documento, contacte a nuestro equipo de *Finance* de Perú.

Contactos:

Carlos Lasarte | carlos.lasarte@cuatrecasas.com

Aldo Reggiardo | aldo.reggiardo@cuatrecasas.com

Kiomi Osorio | kiomi.osorio@cuatrecasas.com

Víctor León Chiri | victor.leonchiri@cuatrecasas.com

©2021 CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información legal elaborada por Cuatrecasas. En él se incluye información y comentarios. Cuatrecasas posee los derechos de propiedad intelectual de este documento. Queda prohibida la reproducción por cualquier medio, la distribución, la cesión o cualquier otro uso del presente documento sin la autorización previa de Cuatrecasas.

