

REGLAMENTOS

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DE LÍNEA DE BIENESTAR FAMILIAR, CRÉDITOS EN MONEDA EXTRANJERA Y OTRAS UNIDADES DE CUENTA Y DE CRÉDITOS FIDUCIARIOS Y PRENDARIOS EN LAS MUTUALES DE AHORRO Y PRÉSTAMO

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda en su sesión 77-2006, artículo 1º, del 22 de noviembre del presente año, tomó el acuerdo N° 1, que indica lo siguiente:

“Acuerdo N° 1:

Considerando:

1º—Que por medio del oficio GG-ME-0743-2006 del 8 de noviembre del 2006, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el proyecto “Reglamento para el otorgamiento de créditos de la Línea de Bienestar Familiar y créditos en moneda extranjera y otras unidades de cuenta y de créditos fiduciarios y prendarios en las Mutuales de Ahorro y Préstamo.”

2º—Que adicionalmente se ha tenido a la vista el dictamen emitido por la Asesoría Legal de este Banco mediante el oficio AL-0281-2006 del 20 de noviembre del 2006, la que como producto del análisis del Ordenamiento Jurídico vigente, concluye que dicho proyecto de reglamento cuenta con suficiente respaldo legal.

3º—Que el artículo 75 inciso f) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda establece una potestad discrecional del Banco Hipotecario de la Vivienda, para autorizar a las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo a realizar otras actividades diferentes a las contempladas en forma expresa en dicha legislación.

4º—Que dentro de tales actividades se ha autorizado a las citadas asociaciones para operar una línea de financiamiento denominada “Línea de Crédito de Bienestar Familiar”, siendo necesario modificar dicha reglamentación con la finalidad de hacerle adecuaciones que permitan su mejor aplicación.

5º—Que en igual forma, corresponde a este Banco autorizar a las mutuales de ahorro y préstamo el otorgamiento de créditos en moneda extranjera, siendo necesario actualizar y modernizar la normativa actualmente vigente en esa materia.

6º—Que es procedente ampliar las operaciones de créditos de las mutuales de ahorro y préstamo autorizándolas también para operar, como excepción, un programa de créditos personales, con garantía fiduciaria o prendaria, necesario para el fortalecimiento de sus operaciones principales.

7º—Que la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo ha planteado a este Banco la posibilidad de revisar la normativa vigente en la materia con el propósito de actualizarla y adaptarla a la realidad actual.

8º—Que de acuerdo con el artículo 26 inciso d) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el artículo 103.1 de la Ley General de la Administración Pública, corresponde al Banco Hipotecario de la Vivienda la emisión de los reglamentos autónomos que regirán el funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y según el artículo 132.4 de la Ley General de la Administración Pública permite adaptar el contenido del acto administrativo a su respectivo fin, mediante la inserción discrecional de condiciones, términos y modos, siempre que sean legalmente compatibles con la parte reglada del mismo.

9º—Que es necesario actualizar los citados documentos para adaptarlos a las necesidades actuales del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de las mutuales de ahorro y préstamo y del interés público.

Por tanto,

Con base en las razones y la legislación citada, se acuerda aprobar y emitir el siguiente:

REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DE LÍNEA DE BIENESTAR FAMILIAR, CRÉDITOS EN MONEDA EXTRANJERA Y OTRAS UNIDADES DE CUENTA Y DE CRÉDITOS FIDUCIARIOS Y PRENDARIOS EN LAS MUTUALES DE AHORRO Y PRÉSTAMO

SECCIÓN I

Normas generales

Artículo 1º—**Definiciones:** Para los efectos de la aplicación del presente Reglamento se establecen las siguientes definiciones:

- BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda.
- Ley del Sistema:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, número 7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas.
- Línea de crédito de bienestar familiar:** el programa de otorgamiento de créditos hipotecarios regulado en las presentes disposiciones.
- Mutual o mutuales:** las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo creadas y reguladas mediante la Ley del Sistema.
- SUGEF:** Superintendencia General de Entidades Financieras.

Artículo 2º—**Concepto y objetivos:** El presente Reglamento regula los programas de créditos de las mutuales denominados: “Línea de Crédito de Bienestar Familiar”, créditos en moneda extranjera y unidades de cuenta y créditos prendarios y fiduciarios. El BANHVI autoriza la operación de estos programas para las mutuales de acuerdo con lo establecido en el artículo 75

inciso f) de la Ley del Sistema. La operación de estos programas es voluntaria de parte de cada mutual, pero cada entidad que implemente su operación deberá hacerlo acatando estrictamente las presentes disposiciones.

SECCIÓN II

Línea de bienestar familiar

Artículo 3º—**Del tope máximo de operación de la línea de bienestar familiar:** La Línea de Crédito de Bienestar Familiar es complementaria y no sustitutiva de las actividades principales de la mutual. La concentración máxima que cada mutual podrá tener en estos créditos será de un 40% (cuarenta por ciento) sobre su cartera permanente de créditos.

Artículo 4º—**Condiciones de los créditos:** Los créditos hipotecarios de la Línea de Crédito de Bienestar Familiar, deberán ser otorgados por cada mutual bajo los siguientes parámetros y condiciones:

- Plazo:** Máximo de quince años.
- Tasa de interés:** la que fije cada mutual.
- Forma de pago:** la que determine cada mutual sin que pueda ser en tramos superiores a un trimestre.
- Plan de inversión:** adquisición de bienes y servicios complementarios a la vivienda para las personas físicas que ya cuenten con inmuebles, o para financiar actividades generadoras de ingresos para la familia.
- Garantías:** hipotecaria común de primer grado sobre inmuebles cuya vocación y naturaleza sea habitacional o comercial o de otros grados cuando el acreedor de las hipotecas existentes sea la misma mutual u otra entidad pública o bien una entidad financiera supervisada por SUGEF. También se pueden aceptar títulos valores propiedad del deudor emitidos por la misma mutual, por otra mutual o por bancos públicos o privados.
- Moneda:** colones costarricenses, dólares estadounidenses, moneda extranjera en general o unidades de cuenta reguladas por ley.
- Monto máximo de financiamiento:** i) en función de la capacidad de pago del deudor, ii) el monto total de los saldos adeudados por concepto del préstamo de bienestar familiar y de otros préstamos pre-existentes, no debe exceder el 85% del monto del avalúo actualizado del inmueble.
- Sujetos beneficiarios:** personas físicas. Se prohíbe el otorgamiento de estos créditos a cualquier clase de persona jurídica como deudora directa del crédito. Sin embargo, el inmueble que la persona física (deudora) otorgue en garantía hipotecaria para la presente línea de crédito, podrá pertenecer a una persona jurídica.
- Exoneraciones fiscales:** no podrá otorgarse para esta línea de crédito declaratoria de interés social cualquiera que fuera el monto de la operación.
- Restricciones:** los núcleos familiares beneficiados con el Bono Familiar de Vivienda, solo podrán hipotecar su vivienda en esta línea de crédito, cuando el deudor del mismo, sea el propietario del inmueble o un miembro activo del núcleo familiar.

SECCIÓN III

Créditos en moneda extranjera y unidades de desarrollo

Artículo 5º—**Sujetos de crédito en moneda extranjera o unidades de desarrollo:** Las mutuales podrán conceder préstamos para vivienda en moneda extranjera y en unidades de desarrollo a personas físicas o jurídicas que califiquen como sujetos de crédito y que cumplan además, con alguno de los siguientes requisitos:

- Que por la naturaleza de sus actividades, perciban ingresos parciales o totales en moneda extranjera o en colones con ajustes al salario de forma indexada, suficientes para atender sus obligaciones al menos durante el plazo del crédito.
- En los casos en que los solicitantes del crédito no perciban ingresos en moneda extranjera, la mutual debe garantizar mediante la elaboración de un análisis de riesgo cambiario, que se den las condiciones adecuadas para financiar en moneda extranjera cuando el deudor no disponga de ingresos en la moneda extranjera y perciba ingresos suficientes en colones que le permita asumir el riesgo cambiario. Ese documento deberá ser firmado por el funcionario o instancia que para tal efecto designe la Gerencia General de la mutual, y del mismo deberá quedar evidencia suficiente en el expediente del crédito.

Artículo 6º—**Del análisis previo a la formalización:** Para determinar la capacidad de pago es necesario que en el análisis de capacidad de pago del deudor se consigne el incremento de la cuota de la deuda que se tendrá por concepto de la devaluación de la moneda durante el primer año y una proyección al plazo de vigencia del crédito comparándolo con los incrementos esperados en los ingresos del deudor durante la vigencia del crédito. En todo caso, la relación porcentual de las obligaciones de pago a ingresos netos del solicitante, no deberá exceder el 25%. En casos de excepción, el responsable del Área de Crédito o aquel funcionario o instancia que para tal efecto designe la Gerencia General de la mutual, podrá autorizar relaciones de cuota-ingreso superiores al porcentaje del 25%, el cual en ningún caso podrá ser superior al 30%. Para estos casos, deberá quedar evidencia escrita de tal autorización en el expediente del crédito.

Artículo 7º—**Otras condiciones de los créditos:** Los créditos hipotecarios deberán ser otorgados bajo los siguientes parámetros y condiciones:

- Plazo:** Máximo de quince años.
- Tasa de interés:** La tasa de interés y sus ajustes deben ser referenciados a la Tasa Libor a seis meses plazo para la moneda extranjera. Para otras unidades de desarrollo será la que fije cada mutual.

- c) **Forma de pago:** La que determine cada mutual sin que pueda ser en tratos superiores a un trimestre.
- d) **Plan de inversión:** Habitacional para construcción en lote propio, compra de lote, compra de lote y construcción, compra de vivienda existente, ampliación y mejoras y cancelación de hipotecas (con independencia de su origen) del mismo deudor debiendo quedar evidencia documental de la hipoteca cancelada. Dentro de estos últimos se podrán incluir créditos de la Línea de Bienestar Familiar y créditos de corto plazo para proyectos habitacionales.
- e) **Garantías:** Hipotecaria común de primer grado sobre inmuebles cuya vocación y naturaleza real sea habitacional. Se pueden aceptar garantías hipotecarias de otros grados, cuando el acreedor de las hipotecas existentes sea la misma mutual, una entidad pública u otra entidad financiera supervisada por SUGEF. Se podrán aceptar títulos valores propiedad del deudor emitidos por la misma mutual o por otra entidad mutualista y bajo la normativa vigente en la materia.
- f) **Moneda:** Dólares estadounidenses, moneda extranjera en general u otras unidades de cuenta autorizadas por ley.
- g) **Monto máximo de financiamiento:** i) Hasta por el monto máximo que permita la capacidad de endeudamiento del deudor tomando en cuenta la existencia del saldo de otros créditos en los que figure como deudor, codeudor o fiador, ii) Hasta un 85% del avalúo del inmueble. Para el caso del financiamiento de corto plazo (proyectos de vivienda), el monto máximo no podrá exceder el 20% del patrimonio no redimible de la entidad a la fecha de la formalización.
- h) **Sujetos beneficiarios:** Personas físicas que reúnan los requisitos del caso. Personas jurídicas en los casos que contempla la reglamentación correspondiente.
- i) **Otras normas:** A los créditos regulados en la presente sección les serán aplicables supletoriamente las disposiciones relacionadas con los créditos denominados de "cuota real" en lo que sea racionalmente procedente.

SECCIÓN IV

Créditos personales fiduciarios o prendarios

Artículo 8°—**Alcance de los créditos:** Las mutuales podrán conceder a sus asociados créditos con garantía prendaria o fiduciaria, de conformidad con las presentes normas. Estos créditos serán complementarios y no sustitutivos de las actividades principales de la mutual. La concentración máxima que cada mutual podrá tener en estos créditos será de un 10% (diez por ciento) sobre el saldo total de su cartera permanente de créditos.

Artículo 9°—**Otras condiciones de los créditos:** Los créditos a que se refiere la presente sección deberán ser otorgados bajo los siguientes parámetros y condiciones:

- a) **Plazo:** Máximo de quince años.
- b) **Tasa de interés:** La que fije cada Mutual en función del costo de sus recursos.
- c) **Forma de pago:** La que determine cada Mutual sin que pueda ser en tratos superiores a un trimestre.
- d) **Plan de inversión:** d.1. Créditos con garantía Fiduciaria: Personal para la adquisición de bienes o servicios de interés de cada solicitante del crédito. d.2. Créditos con garantía prendaria: Compra de vehículos nuevos, incluyendo maquinaria nueva automotriz de trabajo.
- e) **Garantías:** Fiduciaria con al menos un fiador para créditos personales cuyo monto principal inicial no sea superior a diez mil dólares estadounidenses al momento de formalizar el crédito. En el caso de clientes Clase A de acuerdo con la definición de la SUGEF, no necesariamente deberá solicitarse fiador. Prendaria para las operaciones de compra de vehículo nuevo con garantía sobre el mismo vehículo o maquinaria.
- f) **Moneda:** Colones costarricenses, dólares estadounidenses, moneda extranjera en general.
- g) **Monto máximo de financiamiento:** i) en función de la capacidad de pago del deudor, ii) para los créditos con garantía fiduciaria, diez mil dólares estadounidenses máximo al momento de formalizar el crédito, iii) para los créditos con garantía prendaria, veinte mil dólares estadounidenses máximo al momento de formalizar el crédito. No estará permitido el fraccionamiento de los créditos. Los saldos de diversos créditos otorgados a un mismo deudor en ningún momento deben superar los montos máximos indicados.
- h) **Sujetos beneficiarios:** personas físicas. Se prohíbe el otorgamiento de estos créditos a cualquier clase de persona jurídica como deudora directa del crédito.
- i) **Exoneraciones fiscales:** No hay exoneraciones fiscales para estas líneas de créditos cualquiera que fuera el monto de la operación.

SECCIÓN V

Disposiciones comunes a los programas

Artículo 10.—**Documentación de los créditos:** En el expediente de crédito debe quedar evidencia documental sobre el uso y destino de los recursos, salvo en el caso de los créditos con garantía fiduciaria. Los expedientes correspondientes deben confeccionarse de conformidad con la normativa al efecto dictada por la SUGEF. Cada mutual es responsable de la confección y custodia de los expedientes y de mantenerlos a disposición del BANHVI y de las respectivas autoridades fiscalizadoras.

Artículo 11.—**Sobre la fiscalización:** El BANHVI evaluará la calidad de los créditos a que se refieren las presentes normas y exigirá los niveles de estimación correspondientes según la normativa para evaluación

de carteras de crédito dictada por la SUGEF. De igual manera revisará el cumplimiento de las disposiciones de las presentes normas cada vez que lo considere oportuno. Todo lo anterior sin perjuicio de las competencias propias de la SUGEF y de otras autoridades fiscalizadoras.

Artículo 12.—**Naturaleza de la autorización.** Revocación: La autorización para operar los productos financieros regulados en el presente reglamento es un acto discrecional del BANHVI que no genera derechos adquiridos o situaciones jurídicas consolidadas de ningún tipo para la respectiva mutual y que se emite de acuerdo con lo establecido en los artículos 75 inciso f) de la Ley del Sistema y 132.4 de la Ley General de la Administración Pública. La operación de cada producto es voluntaria de parte de cada mutual pero podrá ser revocada, mediante acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, cuando la mutual viole con dolo o con culpa grave una o varias de las disposiciones contenidas en el presente reglamento. El trámite de revocación se llevará a cabo mediante la aplicación de los procedimientos administrativos regulados en el Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 13.—**Normas supletorias:** En lo que sea procedente se aplicarán en forma supletoria a los presentes programas, las demás disposiciones legales y reglamentarias del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y los principios, prácticas, técnicas bancarias y financieras aplicables a los intermediarios financieros en el otorgamiento de créditos hipotecarios. En igual forma, deberán observarse las normas y directrices que en materia de créditos dicte o llegue a dictar la SUGEF.

Artículo 14.—**Derogatorias:** Se deroga el reglamento de "Directrices Generales para la colocación de créditos en dólares de las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo" aprobado mediante acuerdo número 6 de la sesión número 02-2003 del 16 de enero del 2003 y sus reformas, y el Reglamento de Líneas de Bienestar Familiar aprobado por la Junta Directiva mediante acuerdo número 6 de la sesión número 66-2004 del 11 de noviembre del 2004 y sus reformas.

Artículo 15.—**Vigencia:** El presente Reglamento entrará a regir un mes después de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Acuerdo unánime.

Junta Directiva.—David López Pacheco, Secretario.—1 vez.—(O. C. N° 17848).—C-131670.—(112992).

PATRONATO NACIONAL DE LA INFANCIA

REGLAMENTO PARA LA ASIGNACIÓN, USO Y CONTROL DE TELÉFONOS CELULARES ASIGNADOS A FUNCIONARIOS Y FUNCIONARIAS DEL PATRONATO NACIONAL DE LA INFANCIA

CAPÍTULO I

Generalidades

Artículo 1°—**Objetivo.** El presente reglamento, tiene por objeto regular, la asignación, el uso y control; de teléfonos celulares, sus respectivos accesorios y línea telefónica que la institución asigne a sus funcionarios y/o funcionarias, para la realización y cumplimiento de sus tareas.

Artículo 2°—**Definiciones.** Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

Reglamento: El presente Reglamento para la asignación, uso y control de teléfonos celulares a funcionarios del Patronato Nacional de la Infancia.

Servicio Celular: Sistema telefónico en el que la conexión entre el aparato portátil y la central se realiza mediante ondas electromagnéticas, utilizando tecnología de celdas; tiene obertura nacional y permite también llamadas internacionales.

Sujetos Beneficiarios: Aquellos funcionarios y/o funcionarias a las que la institución les asigna un teléfono celular para el cumplimiento de sus tareas; de conformidad con las normas del presente Reglamento.

Tarifa Básica: Monto mínimo que cobra el Instituto Costarricense de Electricidad por el uso del teléfono celular.

CAPÍTULO II

Asignación y utilización del teléfono celular

Artículo 3°—De los Sujetos Beneficiarios- Los beneficiarios del uso de teléfono celular, sus accesorios y sus respectivas líneas; serán los siguientes:

- El Presidente Ejecutivo,
- El Gerente de Administración,
- El Gerente Técnico,
- La Auditoría Interna,
- El operador de equipo móvil de la Presidencia Ejecutiva,
- El encargado de Prensa.

Artículo 4°—De la asignación de teléfonos. Además de los sujetos beneficiarios indicados en el artículo anterior, podrá el Presidente Ejecutivo, asignar teléfonos celulares con sus accesorios y sus líneas respectivas; a funcionarios y/o funcionarias que estime convenientes. Esta disposición deberá tomarla el Presidente Ejecutivo previo análisis de la conveniencia institucional y de la disponibilidad presupuestaria al efecto.

Hecha la asignación de una línea celular por parte del Presidente Ejecutivo; deberá comunicarla al beneficiario, quien dentro del tercer día posterior a la comunicación del acto administrativo de asignación, podrá manifestar su oposición a lo que éste dispone.