

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL

La Junta Directiva Nacional en sesión ordinaria N° 4510 celebrada del 16 de agosto del 2007, acuerda por unanimidad de los presentes: “Modificar el acuerdo N° 585 tomado en la sesión ordinaria 4498, celebrada el 28 de junio del 2007, relativo a las modificaciones al Reglamento del Fondo Especial de Vivienda (FEVI), a fin de que se lea según se transcribe a continuación:

REGLAMENTO DEL FEVI

Artículo 1°—**Finalidad.** El presente Reglamento se emite con fundamento en el artículo 24, inciso b), de la Ley Orgánica del Banco Popular y de Desarrollo Comunal (LOBPDC) y su propósito es regular los aspectos funcionales y operativos del Fondo Especial de Vivienda, establecidos mediante acuerdo de la Junta Directiva Nacional N° JDN-4344 del 20 de octubre del 2005.

En cuanto a los aspectos que no estén expresamente regulados por este Reglamento, se deberán aplicar el Reglamento General de Fondos Especiales (RGFE) y la reglamentación vigente en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal (BPDC), vinculada al tema de vivienda.

Artículo 2°—**Propósito del FEVI.** El objetivo fundamental del FEVI es proveer recursos para otorgar, primera vivienda a aquella población definida en este reglamento y bajo el siguiente esquema:
Financiamiento hasta por un 100% a personas físicas que sean o no sujetos de crédito de vivienda de conformidad con el Reglamento General de Crédito del BPDC, que no han resuelto su necesidad de vivienda o requieren remodelar, ampliar o mejorar la que tienen, siempre y cuando el monto del avalúo del bien dado en garantía permita una cobertura de hasta el 100% del crédito y cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento.

Artículo 3°—**Propósito de los préstamos.** Los recursos crediticios se podrán destinar a los siguientes propósitos:

- a) Compra de casa
- b) Compra de lote y construcción
- c) Construcción en lote propio.
- d) Remodelación, ampliación o mejora
- e) Cancelación de hipoteca de casa de habitación.

Artículo 4°—**Fuentes de los recursos.** Las fuentes de recursos serán las estipuladas en el inciso b) del artículo 40 de la LOBPDC y en el capítulo 5 del Reglamento General de Fondos Especiales.

Artículo 5°—**Sobre los sujetos de crédito del FEVI.**

1. Para ser sujeto de crédito del FEVI se deben cumplir las siguientes

condiciones:

- a) El ingreso familiar bruto del solicitante debe ser igual o menor al equivalente a US \$1.800 (mil ochocientos dólares estadounidenses). Para verificar esta condición se podrá solicitar la documentación que se considere pertinente.
 - b) El valor del avalúo del bien dado en garantía no debe superar el equivalente a US \$40.000 (cuarenta mil dólares estadounidenses).
 - c) Indicar mediante declaración jurada que carece de recursos para cubrir el 20% no financiado, mediante los programas normales (recursos de intermediación) de vivienda que mantenga el BPDC.
2. Como complemento de lo estipulado en el inciso anterior, el FEVI atenderá prioritariamente a quienes cumplan con alguna de las siguientes condiciones:
- a) Tener alguna discapacidad demostrada mediante certificación médica correspondiente. Se podrán atender también personas físicas que tengan dentro de su núcleo familiar algún miembro con alguna discapacidad médicamente demostrada.
 - b) Ser mujer jefa de hogar, para lo cual deberá presentar constancia de su situación.
 - c) Ser sujetos de bono de vivienda del BANHVI y requerir aumento en el monto de su solución, dentro de los parámetros y requisitos permitidos en este reglamento.
 - d) Cualquier otra condición particular presentada, que lo incluya dentro de una población prioritaria de atención de conformidad con el criterio que establezca la Dirección de Banca de Desarrollo.
 - e) Ser miembro de alguna organización de las representadas en la Asamblea Nacional de Trabajadores.

Artículo 6º—**Del nivel de compromiso.** Se permite que un cliente asalariado con o sin deducción de planilla adquiera un compromiso de hasta el 70% de su salario bruto. En el caso de clientes con ingresos propios, se permite un nivel de compromiso de hasta el 55% de su ingreso bruto. Para efectos del cálculo del compromiso la Gerencia General Corporativa emitirá una política específica para el FEVI.

Artículo 11.—**De las tasas de interés.** Para la fijación de las tasas de interés de los créditos deberán considerarse los siguientes elementos:

- a) Para los préstamos otorgados con recursos del FEVI, se tomará como referencia la Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica, hasta más o menos dos puntos porcentuales en relación con la tasa de referencia.
- b) La Gerencia General del BPDC podrá, fijar una tasa piso a través de las políticas específicas para este Fondo, ajustar y revisar las tasas de interés dentro del rango establecido en el punto anterior, aspecto que deberá especificarse en el contrato de crédito de cada prestatario.

Artículo 12.—**Intereses moratorios.** El monto de los intereses moratorios será de hasta dos puntos porcentuales sobre la tasa vigente del crédito. Los intereses moratorios se aplicarán a partir del primer día de atraso y únicamente sobre las cuotas pendientes de pago.

Artículo 14.—**De los gastos de formalización.** Las operaciones crediticias otorgadas al amparo del presente Reglamento estarán exentas del pago de honorarios de notario y avalúo cuando corresponda.

Artículo 15.—**De las readecuaciones.** El FEVI podrá realizar readecuaciones de las operaciones crediticias, de conformidad con el Reglamento de Arreglos de Pago del BPDC o mediante su propio Reglamento.

Artículo 16.—**Plazos.** El plazo máximo del crédito será de hasta 360 meses. La Gerencia General del BPDC podrá ajustar y revisar el plazo del crédito siempre que no sobrepase este límite.

Artículo 17.—**Modalidad del crédito.** Este crédito se deberá formalizar únicamente en moneda nacional.”
San José, 29 de agosto del 2007.—Proceso de Contratación

Administrativa.—Lic. Maykel Vargas García, Coordinador.—1 vez.—
(76033).