

LA GACETA

DIGITAL



Diario Oficial

La Uruca, San José, Costa Rica, miércoles 14 de diciembre de 2011, n. 240

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda en su sesión 77-2011, artículo 7º, del 31 de octubre del año 2011, tomó el acuerdo N° 6, que indica lo siguiente:

“ACUERDO N° 6:

Considerando:

1º—Que por medio del acuerdo número 7 de la sesión 45-2011, celebrada el 20 de junio de 2011, esta Junta Directiva sometió a consulta de todas las asociaciones solidaristas y de las entidades representativas de intereses de carácter general o corporativo, una propuesta de Normas y requisitos adicionales que deben cumplir y observar las asociaciones solidaristas que deseen optar por la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Esto, al amparo de la Ley N° 8936 “Adición de un inciso e) al artículo 66 de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986, con el fin de incorporar a las asociaciones solidaristas como entidades autorizadas”.

2º—Que habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido para la referida consulta, la Gerencia General – mediante el oficio GG-ME-0819-2011 del 26 de agosto de 2011–, somete a la consideración de esta Junta Directiva, el criterio y recomendación de la Administración, con respecto a cada una de las observaciones planteadas por los interesados.

3º—Que no obstante lo anterior, la Gerencia General, por medio del oficio GG-ME-1017-2011 del 28 de octubre de 2011, propone incorporar en las referidas Normas, el requerimiento de una calificación de riesgo, argumentando, en lo conducente, lo siguiente:

“(…) En primer lugar, una de las debilidades del sector está relacionada con la falta de esquemas bien estructurados de gobierno corporativo. Los requisitos para la existencia de asociaciones solidaristas no consideran la necesidad de contar con estructuras sofisticadas de organización y control interno. Adicionalmente, y a pesar de que muchas de ellas se involucran en actividades de carácter financiero, no está institucionalizada la existencia de comités de riesgos, de inversiones, de crédito, auditoría, etc. La opinión de una calificadora de riesgo podría ayudar a subsanar, al menos en parte, la ausencia de estos órganos de gobierno corporativo al hacer una valoración de la gestión en las áreas que normalmente cubren estos comités.

En segundo lugar, la continuidad en el negocio de las asociaciones solidaristas no está relacionada con las actividades que formalmente desarrollan, sino que está ligada al éxito de la empresa que emplea a sus asociados. Es decir, aun cuando una asociación solidarista en particular podría presentar una situación financiera sólida, su permanencia está sujeta a la posibilidad de la empresa empleadora de mantenerse en

la actividad a la que se dedica. Esto resulta particularmente relevante en el caso de las asociaciones relacionadas con empresas del sector privado.

Por lo tanto, para tener una adecuada valoración del perfil de riesgo de una asociación solidarista, necesariamente tendrá que hacerse una evaluación de la empresa a la que pertenece. En este sentido, el personal del banco no cuenta con experiencia en el análisis de empresas diferentes a entidades financieras, por lo que resultaría delicado, desde el punto de vista de las labores de análisis crediticio y supervisión, comenzar el proceso sin apoyo externo en este tipo de labores particulares.

Un tercer elemento a considerar está relacionado con la transparencia en la información. Cuando una empresa acepta la opinión de una calificadora independiente sobre la gestión en general del negocio, implica que está dispuesta a someterse a un escrutinio que termina en una valoración que puede o no hacerse de conocimiento público. Normalmente, esto agrega valor al proveer de información adicional a potenciales socios estratégicos para el negocio, como puede ser el caso de las relaciones crediticias con el BANHVI.

Adicionalmente, existen factores de carácter cualitativo que se deben valorar para generar una opinión informada sobre la gestión de las asociaciones solidaristas y determinar si califican como sujetos de crédito para el BANHVI, lo cual podría no estar al alcance de la institución con los recursos disponibles en este momento. (...)"

4°—Que esta Junta Directiva considera oportuno acoger la recomendación de la Administración, en el sentido de incorporar el requerimiento de una calificación de riesgo para las asociaciones solidaristas que, una vez adquirida la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, deseen administrar recursos del FONAVI.

5°—Que en virtud de que el citado requerimiento no estuvo contemplado en el proyecto de Normas consultado, debe entonces someterse nuevamente a consulta de todas las asociaciones solidaristas y de las entidades representativas de intereses de carácter general o corporativo, para que tengan la oportunidad de exponer su parecer, dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación del documento en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Por tanto, de conformidad con lo expuesto y con base en lo establecido en el artículo 66, inciso e), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y 361.2 de la Ley General de la Administración Pública, se acuerda:

I.—Aprobar el siguiente proyecto de:

NORMAS Y REQUISITOS ADICIONALES QUE DEBEN
CUMPLIR Y OBSERVAR LAS ASOCIACIONES
SOLIDARISTAS, QUE DESEEN OPTAR
POR LA CONDICIÓN DE ENTIDAD
AUTORIZADA DEL SISTEMA
FINANCIERO NACIONAL
PARA LA VIVIENDA

Considerando:

1°—Que por medio de la Ley N° 8936, denominada “Adición de un inciso e) al artículo 66 de la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de 13 de noviembre de 1986, con el fin de incorporar a las asociaciones solidaristas como entidades autorizadas”, se agregó un inciso e) al artículo 66 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el cual señala lo siguiente:

“... e) Las asociaciones solidaristas, conforme a las limitaciones que establezca el BANHVI...”

2°—Que de acuerdo con esa disposición, es necesario emitir las disposiciones para que una asociación solidarista pueda optar por la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3°—Que por medio de Memorando GG-ME-0560-2011 del 1 de junio del 2001, la Gerencia General del BANHVI remitió a esta Junta Directiva una propuesta de perfil de la asociación solidarista que desee incorporarse como entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con base en una exhaustiva valoración de diversos aspectos relativos a las condiciones requeridas para garantizar su adecuado desempeño, principalmente desde el punto de vista de administradores de recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y de deudores del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI).

4°—Que con base en el estudio de la Gerencia General, se determinó que resulta ventajoso establecer ciertas disposiciones de carácter general para optar por la condición de entidad autorizada y, adicionalmente, señalar una serie de requisitos para optar por el manejo de recursos del FOSUVI y otros para calificar como deudores del FONAVI.

5°—Que esta Junta Directiva considera procedente acoger la propuesta de la Gerencia General.

Por tanto: De acuerdo con lo establecido en el artículo 66, inciso e) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y demás normas concordantes, se acuerda dictar las siguientes:

NORMAS Y REQUISITOS ADICIONALES QUE DEBEN
CUMPLIR Y OBSERVAR LAS ASOCIACIONES
SOLIDARISTAS, QUE DESEEN OPTAR
POR LA CONDICIÓN DE ENTIDAD
AUTORIZADA DEL SISTEMA
FINANCIERO NACIONAL
PARA LA VIVIENDA

1°—(...)

2°—(...)

3°—Las asociaciones solidaristas que una vez adquirida la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, deseen administrar recursos del FONAVI, deberán además cumplir con las siguientes disposiciones:

(...)

c) Contar con una calificación de riesgo, realizada por una calificadora de riesgo debidamente autorizada, calificación que en caso de que la entidad reciba el crédito, deberá mantenerse actualizada durante el plazo de la operación; sumado esto, a la remisión periódica de información sobre una serie de indicadores financieros, según lo determine la Administración de este Banco, para darle un adecuado seguimiento a la condición financiera de la entidad.

4°—Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.”

II.—De conformidad con el artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública, se concede a las asociaciones solidaristas, y a las entidades y personas representativas de intereses de carácter general o corporativo, audiencia por el plazo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la publicación del documento en el Diario Oficial *La Gaceta*, para que expongan su parecer, observaciones, objeciones o comentarios, respecto al texto del borrador, los cuales deben ser remitidos a la Gerencia General del BANHVI.

III.—Publíquese en el Diario Oficial *La Gaceta* por una sola vez.

Acuerdo unánime.”

David López Pacheco, Secretario Junta Directiva.—1 vez.—O. C. N° 14872.—Solicitud N° 48062.—C-146800.—(IN2011092251).