

22 de mayo de 2006
DF-CI-0971-2006

Señores(as)
Directores o Jefes de Crédito
Entidades Autorizadas
Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
Presente

Estimados señores(as):

Considerando:

- 1- Que son muchos los casos en que las familias solicitan permiso para hipotecar sus propiedades, financiadas con recursos del bono familiar de vivienda a favor de un acreedor, siendo o no una Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- 2- Que muchos de estos casos cuentan con menos de un año de haberse girado el subsidio.
- 3- Que el compromiso económico hipotecario de las familias podría poner en riesgo la vivienda.
- 4- Que ante un potencial remate de la propiedad por el nuevo acreedor, los recursos públicos para solucionar un problema de vivienda podrían generar un enriquecimiento sin justa causa a favor del nuevo acreedor.
- 5- Que sigue siendo función de este Banco la de velar por los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y más en este caso que se trata de fondos públicos.
- 6- Que muchos proyectos de vivienda se financian en su totalidad con recursos del bono familiar de vivienda, motivo por el cual posteriores créditos hipotecarios que asuman las familias podrían desembocar en remate, con las consecuencias favorables al acreedor o a quien se adjudique el bien.
- 7- Que el otorgamiento de los permisos para hipotecar tales propiedades no es obligatorio, sino que se trata de actos discrecionales de este Banco directamente o por medio de las entidades autorizadas, motivo por el cual dichos permisos pueden otorgarse mediante la imposición de condiciones, términos y modos que aseguren la consecución del fin de conformidad con el artículo 132.4 de la Ley General de la Administración Pública.

Se les comunica que:

Para todos los casos que presenten las familias beneficiarias del bono familiar de vivienda ante su representada, solicitando permiso de gravamen hipotecario a favor de un nuevo acreedor, en los que proceda dicho permiso, al amparo del artículo 169 de la Ley 7052 del SFNV y 65 del ROSFNV y artículo 132 inciso 4) de la Ley General de Administración Pública, en la escritura de formalización del nuevo crédito hipotecario se debe incorporar el siguiente párrafo:

“En caso de que la propiedad sea rematada por incumplimiento de pago del crédito otorgado por parte de los deudores, durante el plazo de vigencia de las limitaciones impuestas por las Leyes 7052 y 7208, la base del remate deberá contemplar, como mínimo, el monto del crédito más **el monto del bono familiar de vivienda otorgado en su oportunidad.**”

Especial cuidado debe tenerse para los proyectos de vivienda o casos individuales que fueron financiados en su totalidad mediante recursos del bono familiar de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Atentamente,

José Pablo Durán Rodríguez
Director FOSUVI

JPDR/asm/hmc

 Lic. Alexis Solano Montero, Jefe Departamento de Análisis y Control
Srta. Ingrid Abarca Araya, Departamento de Análisis y Control
Sr. Gerardo Hernández Quirós, Departamento de Análisis y Control
Archivo