**JD-071-2019**

31 de enero 2019

MBA

Oscar Alvarado Bogantes

Gerente General

**Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo**

Estimado señor:

Para los efectos correspondientes, hago de su conocimiento que la Junta Directiva de este Banco, mediante **acuerdo Nº1** de la **sesión Nº 02-2019** del **10 de enero de 2019**, dispuso lo siguiente:

***“ACUERDO N°1:***

**CONSIDERANDO:**

**1.-)** Que mediante memorando GG-ME-0689-2018 del 3 de agosto del 2018, la Gerencia General, remite y avala el oficio DF-OF-0750-2018/SO-OF-0309-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, en el que presentan una propuesta para la derogatoria del requerimiento de criterio de la Asesoría Legal del BANHVI para las solicitudes de financiamiento de proyectos y la emisión de otras disposiciones colaterales.

**2.-)** Que en el acuerdo N° 23, inciso a) del Punto 1), de la sesión 40-2018 del 06 de agosto de 2018, esta Junta Directiva solicitó a la Administración una propuesta de guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

**3.-)** Que mediante memorando GG-ME- 1257-2018 del 21 de diciembre del 2018, y conforme a lo dispuesto en el Acuerdo N° 4 de la sesión 47-2018 del 30 de agosto del 2018, la Gerencia General remite a esta Junta Directiva la propuesta de guía antes indicada.

**4.-)** Que el objetivo que se persigue es centralizar ciertos estudios (como el legal) en la entidad autorizada, por lo que el estudio legal debe ser similar al actualmente realizado en el BANHVI, debiendo definirse claramente los alcances mediante la guía de estudio legal y el respectivo procedimiento.

**5.-)** Que analizado y discutido lo propuesto por la Administración, esta Junta Directiva no encuentra inconveniente en proceder a su aprobación, con las disposiciones complementarias que se han estimado pertinentes.

**POR TANTO**, se acuerda y ordena lo siguiente:

**Primero:** Se aprueba la propuesta de guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, que se adjunta al presente acuerdo y que forma parte del mismo para todos los efectos legales.

**Segundo:** Para aplicar dicha guía y realizar los estudios legales de cada solicitud de financiamiento, se observará el siguiente procedimiento:

1. Cada entidad debe asignar un asesor legal (de planta o externo) para que lleve a cabo el análisis de la solicitud de financiamiento y conforme a los lineamientos de la guía de estudio legal, en el entendido de que dicho análisis no se refiere solo a un estudio notarial del o de los inmuebles que involucra la solicitud.
2. Si se detectan errores o inconsistencias, el profesional y la entidad autorizada deben ponerlos en conocimiento del desarrollador, con el propósito de que sean depuradas o corregidas. En caso de que el profesional detecte algunas inconsistencias que, por cualquier razón, ya no sean susceptibles de corrección, debe hacerlo ver e indicar su criterio y recomendaciones.
3. Completado lo anterior, el profesional debe remitir su dictamen al jerarca de la entidad autorizada, para que decida si lo acoge o no, ya que el dictamen no es vinculante y el jerarca debe indicar su posición. En caso de no acogerlo, en igual forma el jerarca debe exponer sus motivos. Al emitir su dictamen, el profesional debe indicar que ha seguido los lineamientos de la guía de estudio legal y las instrucciones conexas del presente acuerdo.
4. Posteriormente, la documentación debe remitirse al BANHVI, integrando y formando parte de la solicitud de financiamiento.
5. Las solicitudes de financiamiento, estarán siendo conocidas por la Junta Directiva, la Gerencia General, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, todos órganos del BANHVI, para su aprobación o rechazo, con base en el estudio legal de la entidad autorizada, por lo que la Asesoría Legal del Banco se estará pronunciando al respecto, cuando la Administración o la Junta Directiva se lo solicite.

**Tercero:** Rige a partir del 1° de abril de 2019. Comuníquese a las entidades autorizadas.

**Cuarto:** Instruir a la Asesoría Legal, para que le brinde una inducción de dicha guía, formalmente documentada, a las instancias que correspondan en cada entidad autorizada y eventualmente a las empresas desarrolladoras. Para atender esta disposición, se otorga a la Asesoría Legal un plazo de hasta el 28 de febrero de 2019.

**Quinto:** Deberá revisar y verificar la Dirección FOSUVI, los mecanismos adecuados para realizar la labor de control y fiscalización sobre la gestión de las entidades autorizadas, en cuanto a la realización de los estudios legales, sobre las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI.

**Sexto:** La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas y la Auditoría Interna, cada una dentro de sus competencias, deberán ejercer una fiscalización posterior permanente, sobre la aplicación de la normativa establecida en esta guía, por parte de las entidades autorizadas.

***Acuerdo Unánime.-”***

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

Atentamente

**David López Pacheco**

**Secretario Junta Directiva**

c.e. Gerencia General

 Archivos

Adjunto: Guía para el estudio legal de las solicitudes de financiamiento con recursos del FOSUVI