



## ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 3	Sesión 13-2021	Fecha de sesión 15-02-2021	Fecha de comunicación 17-02-2021
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Dirección FOSUVI Departamento de Análisis y Control		Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo #095-2021
Asunto: Reformas reglamentarias para estandarizar la participación de terceros en el trámite de bonos			

**ACUERDO N°3:****Considerando:**

**Primero:** Que atendiendo lo requerido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 13 de la sesión 56-2019, del 22 de julio de 2019, y conforme lo indicado por la Contraloría General de la República en la disposición 4.5 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019 "Auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI", la Gerencia General, por medio del oficio GG-ME-0154-2021 del 10 de febrero de 2021, somete a la consideración de este Órgano Colegiado, los resultados del análisis técnico realizado en torno a la participación de terceros, en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono de vivienda, las funciones que realizan, su interacción con las entidades autorizadas y los efectos que tienen en la tramitación de bonos.

**Segundo:** Que como producto de dicho análisis, la Gerencia General señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«...en la sesión No. 20-2020 del día 12 de marzo del 2020, se presentó a la Junta Directiva un informe sobre el análisis técnico realizado en torno a la participación de terceros en el proceso de cumplimiento de los trámites para la obtención del bono de familiar de vivienda, incluyendo los resultados de la revisión de la normativa que regula la participación de terceros en el trámite o gestión del bono familiar de vivienda, la realización de un análisis de los últimos tres años para determinar cuantitativamente, según los registros en el Sistema de Vivienda, la cantidad de operaciones que gestionan los beneficiarios por medio de empresas constructoras u otros terceros para determinar algunos datos de interés y el detalle de las acciones para concluir el análisis y atender lo requerido por el Órgano Contralor.

Como parte de las acciones indicadas, la Dirección FOSUVI realizó un proceso de consulta a diez Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con el fin de determinar la relevancia de la participación de terceros en la conformación de los expedientes, o bien en el trámite de estos.

Por otra parte, se valoró la posibilidad de regular la participación de terceros, incluyendo la determinación de los requisitos mínimos que deben establecerse para dicha participación; no obstante, se ha determinado que una regulación de este tipo debe ser pospuesta temporalmente debido a la necesidad de considerar lo establecido por el Gobierno Central respecto a la moratoria de nuevos requisitos, según la Directriz No. 052-MP-MEIC, la cual está vigente hasta el 7 de mayo del 2022. El Artículo 2° de esta directriz establece que "*Únicamente se podrán emitir modificaciones a los trámites, requisitos o procedimientos que cumplan con algunas condiciones*", ninguna de las cuales se pudo demostrar como cumplida por la necesidad de la regulación en cuestión.

Igualmente es importante mencionar que, sobre este mismo tema, ya la Auditoría Interna del BANHVI había realizado el informe N° DE-ESP-006-2018, relacionado con una evaluación sobre el trámite del subsidio del bono familiar de vivienda. (...)

A partir de todo lo anterior, se identificaron los aspectos normativos que deben ser reformados para proveer la modificación de una serie de aspectos que deben ser estandarizados entre los diferentes instrumentos



reglamentarios, con el fin de permitir que las familias puedan recabar por los medios que consideren necesarios, los documentos que conforman el expediente, sin que esto sea una delegación de funciones en un tercero, ya que el análisis, postulación, aprobación o rechazo del bono, corresponde exclusivamente a las Entidades Autorizadas y en definitiva a este Banco. Específicamente, se propone reformar a las siguientes normas:

- a) Artículo 113 del “*Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”,
- b) Artículo 9 del “*Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, y
- c) Artículo 8 del “*Reglamento sobre Opciones de Financiamiento en el Corto y en el Largo Plazo para Proyectos de Vivienda, con Recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de Tugurios y Casos De Emergencia)*”. (...))»

**Tercero:** Que suficientemente discutido el informe de la Administración, esta Junta Directiva estima que las reformas reglamentarias que se proponen están dirigidas a mejorar la prestación del servicio hacia los administrados, dentro del marco de los objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; por lo que una vez hechos los ajustes que se han estimado pertinentes, a efectos de aclarar los alcances de las reformas planteadas, lo que corresponde es aprobar las referidas modificaciones reglamentarias, para su inmediata implementación.

**Por tanto, se acuerda:**

**I.-** Modificar el artículo 113 del *Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*, para que en adelante se lea como sigue:

**“Artículo 113.- Prohibición de delegar funciones:** Las Entidades Autorizadas no podrán delegar ni contratar con otras personas, físicas o jurídicas, la realización del trámite para estudio y calificación de los créditos o subsidios del Sistema.

Corresponderá a los beneficiarios interesados, recolectar, por sí mismos o por medio de persona física o jurídica de su elección, los documentos solicitados por el Sistema para completar el expediente administrativo a efectos de optar por el subsidio, el cual presentará ante la Entidad Autorizada para su análisis y calificación como beneficiario. Cuando el beneficiario gestione su solicitud por medio de un tercero, lo hará constar por escrito en el respectivo expediente administrativo. La participación de estos terceros será sin fines de lucro.

Igualmente podrán coadyuvar al beneficiario en su postulación las Asociaciones Cooperativas, Civiles, Solidaristas y de Desarrollo Comunal, alrededor de las cuales estuvieren organizados los futuros beneficiarios. Estos grupos deberán actuar igualmente sin fines de lucro, no pudiendo recibir pago alguno de sus asociados por la participación en el respectivo proyecto.

La selección de los desarrolladores de vivienda será responsabilidad exclusiva de cada Entidad Autorizada, la cual deberá guiarse por criterios de eficiencia y excelencia técnica y los antecedentes del desarrollador, tanto dentro como fuera del Sistema.”

**II.-** Modificar el artículo 9 del *Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*, para que en adelante se lea de la siguiente forma:

**“Artículo 9.- Prohibición de delegar funciones:** Las Entidades Autorizadas no podrán delegar ni contratar con otras personas, físicas o jurídicas, la realización de los actos previstos en los incisos a) y b) del artículo anterior.



Corresponderá a los beneficiarios interesados, recolectar, por sí mismos o por medio de persona física o jurídica de su elección, los documentos solicitados por el Sistema a efectos de completar el expediente administrativo para optar por el subsidio, el cual presentará ante la Entidad Autorizada para su análisis y calificación como beneficiario. La participación de estos terceros será sin fines de lucro.

Igualmente podrán coadyuvar al beneficiario en su postulación las Asociaciones Cooperativas, Civiles, Solidaristas y de Desarrollo Comunal, alrededor de las cuales estuvieren organizados los futuros beneficiarios. Estos grupos deberán actuar igualmente sin fines de lucro, no pudiendo recibir pago alguno de sus asociados por la participación en el respectivo proyecto.

La selección de los desarrolladores de vivienda será responsabilidad exclusiva de cada Entidad Autorizada, la cual deberá guiarse por criterios de eficiencia y excelencia técnica y los antecedentes del desarrollador, tanto dentro como fuera del Sistema.”

**III.-** Reformar el artículo 8 del *Reglamento sobre Opciones de Financiamiento en el Corto y en el Largo Plazo para Proyectos de Vivienda, con Recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Erradicación de Tugurios y Casos de Emergencia)*, para que se lea como sigue:

“**Artículo 8.-** Corresponderá a los beneficiarios interesados, recolectar, por sí mismos o por medio de persona física o jurídica de su elección, los documentos solicitados por el Sistema para completar el expediente administrativo a efectos de optar por el subsidio, el cual presentará ante la Entidad Autorizada para su análisis y calificación como beneficiario.

Corresponderá al BANHVI, o la Entidad Autorizada cuando así se lo autorice el primero, la resolución definitiva para el financiamiento, la cual depende de que el beneficiario cumpla a satisfacción con todos los requisitos de la normativa vigente.”

**IV.-** Las presentes reformas reglamentarias, rigen a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

**V.-** Comuníquese a la Contraloría General de la República, en cumplimiento de la disposición 4.5 del informe DFOE-EC-IF-00010-2019 “Auditoría de carácter especial sobre el costo del trámite para obtener un bono familiar de vivienda ordinario y la mejora regulatoria en el BANHVI”.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**David López Pacheco**  
**Secretario Junta Directiva**

ce: Auditoría Interna  
Gerencia General  
Asesoría Legal  
Archivo