



Requisitos que deben cumplir las Entidades para Optar por la condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Entidades que pueden optar por la condición de Entidad Autorizada: Las entidades públicas que no estuvieren incorporadas de pleno derecho al sistema, las asociaciones cooperativas, los bancos privados y las fundaciones a que hace referencia el artículo 66 inciso (ch) de la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y que tuvieren interés en realizar operaciones dentro del sistema, mediante los siguientes trámites:

Artículo 19 del reglamento sobre la organización y funcionamiento del Sistema Financiero Nacional Para la Vivienda: Los programas de vivienda que presentaren las Entidades al Banco, para ser desarrollados dentro del Sistema, podrán optar por la condición de Entidad Autorizada, mediante los trámites previstos en las presentes normas.

“Artículo 20.- Contenido de la solicitud:

Para obtener la condición de Entidad Autorizada los interesados deberán presentar una solicitud por escrito a la Junta Directiva, que contendrá:

- a) Nombre razón social o denominación y domicilio.
- b) Objetivos que persigue el ente relacionados con el financiamiento de viviendas.
- c) Monto del capital social. Las fundaciones deberán demostrar el monto de los fondos donados a que hace referencia el inciso ch) del artículo 66 de la Ley.
- d) Presupuesto con que cuenta para destinar al Sistema.
- e) Forma de administración y facultades de los administradores o gerentes.
- f) Nombre y apellidos, calidades de los socios si los hay y monto de los aportes.
- g) Certificación registral o notarial del acta constitutiva o de los estatutos.
- h) Certificación del Registro Público o notarial en que conste la personería jurídica y el vencimiento de la misma.
- i) Copia de la cédula jurídica.
- j) Los bancos privados deberán presentar certificación de la Superintendencia General de Entidades Financieras, en la que conste que su funcionamiento se ajusta a las disposiciones legales vigentes.



k) Cualquier otra información o documento que requiera el Banco.

La solicitud debe presentarse con tres copias, una de las cuales se le devolverá al interesado con fecha y hora de recibido”.

Para el caso de cooperativas debe considerarse además lo detallado en la Ley Sistema Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052 del 13 de noviembre del 1986, Capítulo IV “del Sector Cooperativo”, la cual se transcribe:

Artículo 70. Contar con un fondo inicial no menor de diez millones de colones, constituido en ahorros en efectivo. Este fondo deberá aumentarse en la misma proporción que aumente el índice de precios aprobado por el ministerio de economía y comercio. Actualmente equivale a ¢226.80 millones.

“**Artículo 102.** Podrán optar por la condición de Entidades autorizadas del Sistema, las cooperativas de vivienda, de ahorro y crédito y de servicios múltiples, organizadas o que se organicen de conformidad con la legislación del ramo, exclusivamente en la parte de sus operaciones dedicadas al financiamiento habitacional.”

También podrán optar por la condición de entes autorizados, los organismos de integración cooperativa de cobertura nacional que representen a más de diez asociaciones cooperativas.

Artículo 103. A estos entes se les aplicaran todas aquellas disposiciones limitativas señaladas para las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito.

Artículo 105. En todo lo no previsto por esta ley para los órganos cooperativos regirán las disposiciones de la Ley de Asociaciones Cooperativas, número 4179 del 22 de agosto de 1968 y sus reformas.”

Fundaciones: Artículo 66 inciso ch) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Podrán optar por la condición de entidad autorizada las fundaciones constituidas con fondos donados en el extranjero, que excedan la suma de diez millones de dólares(\$10.000.000.00) moneda de los Estados Unidos de Norteamérica y que se dediquen a programas de vivienda, tendrán las atribuciones descritas en el artículo 75 de la ley del sistema financiero Nacional para la Vivienda, excepto lo establecido en los incisos a) y ch) y siempre que se sometan a todos los controles contables y financieros o de otro tipo aplicables a las mutuales.



Adicionalmente, se deben presentar a este Banco:

- Estados Financieros Auditados de los últimos dos períodos.
- Estados Financieros para los últimos seis meses.
- Fotocopias de las fichas CAMELS emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras, para los últimos seis meses.
- Reseña histórica de la entidad, así como el detalle y ubicación de su oficina central, agencias o sucursales.
- Mercado meta en lo que se refiere a recursos de vivienda de la entidad adjuntando estudios realizados recientes.

Las leyes y reglamentos del SFNV se pueden obtener en la página del BANHVI www.banhvi.fi.cr

Requisitos Técnicos

1- Para el Sistema de Aplicación de Vivienda se debe cumplir con los siguientes requisitos:

Si se efectúa por línea telefónica:

- a) Se solicita un usuario, con una conexión mínima recomendada 40Kbps.
- b) Se debe establecer una red privada (VPN) con el BANHVI, cuya configuración posteriormente debe ser solicitada a funcionarios del Departamento de Tecnología de Información del Banco.

Si se hace vía servicio de Internet de la entidad:

- a) Se solicita un ancho de banda de 64 Kbps mínimo para la primera conexión y de 128Kbps para las tres conexiones permitidas por entidad.
- b) Se debe establecer una red privada (VPN) con el BANHVI, cuya configuración posteriormente debe ser solicitada a funcionarios del Departamento de Tecnología de Información del Banco.
- c) El servicio de Internet de la Entidad Autorizada debe permitir establecer la (VPN) indicada en el punto anterior, esto es responsabilidad de la Entidad.

Para ambas conexiones se debe de cumplir con lo siguiente:

- Estación de trabajo en la cual se realizará la conexión al sistema del BANHVI.



- Debe tener instalado un navegador de Internet.
- Debe tener instalado el cliente de VPN, el cual debe ser solicitado a funcionarios del Departamento de Tecnología de Información del BANHVI.
- Debe tener una unidad de Disquete.
- Debe tener acceso a una impresora.

-Deben estar claramente definidos los usuarios que utilizan el sistema los que serán capacitados por funcionarios del BANHVI.

- 2- Se dispone de personal especializado para el avalúo y fiscalización de las obras a financiar y analistas de crédito con especialidad en el área de vivienda. (Enviar nombres de los funcionarios o profesional, cédula de identidad, tipo de profesional (Analista, ingeniero, arquitecto etc.) carné profesional en caso de pertenecer a algún Colegio Profesional.

Adjuntar información que respalde todo lo anterior ya que posteriormente se hará una verificación in-situ.

Requisitos adicionales para Asociaciones Solidaristas

Además de los previstos en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento de dicho Sistema y demás normas concordantes, las asociaciones solidaristas que deseen optar por la condición de entidad autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, deben cumplir con las siguientes condiciones y requisitos adicionales:

- a.-) Contar con un mínimo de 500 asociados.
- b.-) Tener al menos 5 años de fundada.
- c.-) Auditar anualmente sus estados financieros por parte de un despacho de contadores públicos autorizados.

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

- a.-) Contar con la estructura administrativa y tecnológica adecuada para integrar el trámite de bono familiar a sus operaciones, de tal forma que los procesos de registro, seguimiento y control se encuentren integrados.
- b.-) Contar con mecanismos adecuados, internos o externos, que les permita fiscalizar los procesos constructivos y hacer valoraciones.



c.-) Garantizar el debido control de los recursos públicos, principalmente por medio de una correcta fiscalización de la inversión de los mismos de acuerdo con los lineamientos que, para todas las entidades autorizadas, emitan la Contraloría General de la República y el BANHVI.

TERCERO: 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:

a.-) Tener identificada una demanda potencial de crédito de al menos €250 millones.
b.-) Contar con un plan y su respectivo cronograma que asegure la implementación en un plazo no mayor a un año de buenas prácticas, conforme lineamientos que emitirá la gerencia General, en materia de:

b.-1) Cumplimiento de la Ley Número 8204 Ley sobre Estupefacientes, Sustancias Psicotrópicas, Drogas de Uso no Autorizado, Legitimación de Capitales y Actividades Conexas.

b.-2) Aplicación de las políticas y lineamientos de Gobierno Corporativo y Administración Integral de Riesgos dictados por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

b.-3) Gestión de crédito, según lineamientos que emitirá la Gerencia General del BANHVI a efectos de la valoración de potenciales deudores.

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.