

**REGLAMENTO DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA SOBRE
GARANTÍAS DE LOS TÍTULOS VALORES, CUENTAS DE AHORRO Y
FONDO DE GARANTÍAS Y DE ESTABILIZACIÓN**

**Capítulo I
Disposiciones Especiales**

Artículo 1: Objetivo del Reglamento: Mediante el presente Reglamento se regula la emisión y garantía de los Títulos Valores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las cuentas de ahorro y los fondos de garantías y de estabilización del mercado secundario de Títulos Valores. Toda captación de recursos en el Sistema Financiero Nacional de parte de las Entidades Autorizadas, mediante Títulos Valores o cuentas de ahorro – en este último caso para las Mutuales de Ahorro y Préstamo – deberá sujetarse estrictamente a las presentes disposiciones y contar en cualquier caso con la autorización previa del Banco Hipotecario de la Vivienda (en adelante BANHVI).

La autorización para la emisión de los Títulos Valores y su respectiva garantía en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda es un acto discrecional del BANHVI.

Artículo 2: Emisión de Títulos: El BANHVI podrá autorizar, por medio de su Junta Directiva, la emisión de Títulos Valores por parte de las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, al tenor de lo indicado en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de conformidad con lo establecido en las presentes disposiciones.

La emisión de Títulos Valores dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en cualquier moneda, requerirá de la autorización previa del BANHVI.

Artículo 3: Fines de la captación: Los recursos que obtengan las Entidades Autorizadas de la captación que realicen en el Sistema Financiero Nacional de acuerdo con las presentes disposiciones, sólo podrán destinarse al otorgamiento de créditos habitacionales de corto y de largo plazo o a otras líneas de crédito autorizadas por el BANHVI, en ambos casos con garantía exclusivamente hipotecaria o a inversiones transitorias en Títulos del Sector Público, Inversiones Permanentes en Títulos del Sector Público, efectivo y cuentas corrientes, una vez trasladado el correspondiente porcentaje de encaje mínimo legal al Banco Central de Costa Rica.

Así reformado mediante Acuerdo N°2, Artículo 1, de la Sesión 69-2001 del 25 de septiembre de 2001. Publicado en El Diario Oficial La Gaceta N° 193 del 6 de octubre del 2001.

**Capítulo II
Títulos Valores y cuentas de ahorro. Garantía y forma de ejecución**

**Sección I:
Emisión de los Títulos Valores**

Artículo 4: Requisitos mínimos de los Títulos Valores: Los Títulos Valores deberán contener, además de lo que señala el artículo 127 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los siguientes requisitos mínimos:

- a) La leyenda "Sistema Financiero Nacional para la Vivienda".
- b) El monto correspondiente en números y letras.
- c) La indicación de si son nominativos, a la orden o al portador.
- d) La indicación de las disposiciones legales que se aplicarán en caso de reposición, extravío, hurto, pérdida, robo, etc.
- e) La ley de circulación del título.
- f) La advertencia de que la garantía del BANHVI y del Estado es subsidiaria y se puede hacer efectiva sólo en los términos previstos en el presente Reglamento, para los casos en que dicha garantía haya sido otorgada.
- g) Otros requisitos que exija el BANHVI según lo requiera las necesidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el caso específico.

Artículo 5: Formato de los Títulos Valores: Los Títulos emitidos por las Entidades Autorizadas en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda no podrán llevar impreso el logotipo del BANHVI. En los casos en que el BANHVI haya aprobado un formato específico sobre determinado título, deberá ser utilizado obligatoriamente por la Entidad Autorizada emisora.

Sección II: Garantías de los Títulos Valores y cuentas de ahorro

Artículo 6: Alcances de la garantía subsidiaria: El BANHVI podrá garantizar subsidiariamente y en los términos del presente Reglamento, el pago de los Títulos Valores emitidos por las Entidades Autorizadas, en los términos que se señalen en el respectivo acuerdo de autorización emitido por su Junta Directiva. Se establece que los Títulos Valores de las Entidades estarán respaldados en primera instancia por sus activos y que la garantía es subsidiaria conforme las disposiciones del presente Reglamento.

En ningún caso la entidad que recibe la garantía podrá emitir Títulos Valores de ningún tipo a empresas relacionadas o de un grupo económico al cual ella pertenezca. La emisión de Títulos al portador o su traspaso correspondiente con el fin de evadir esta disposición será considerada falta grave de la Entidad y causal suficiente para revocar su condición de Entidad Autorizada y para solicitar a las respectivas entidades fiscalizadoras la aplicación de otras sanciones que estuvieren previstas por el Ordenamiento Jurídico.

Artículo 7: Garantía de cuentas de ahorro: De conformidad con el artículo 116 inciso c) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el BANHVI, por medio de su Junta Directiva, podrá garantizar los saldos de las cuentas de ahorro de las Mutuales de Ahorro y Préstamo en los términos que se definan mediante cada acto de autorización.

Para que proceda el otorgamiento de esta garantía, cada Mutual deberá formular la correspondiente petición al BANHVI y previamente deberá contar con un reglamento que regule en forma clara y detallada la operación de las cuentas de ahorro para cada modalidad. Dicho reglamento, y sus modificaciones posteriores, deberán consultarse previamente al BANHVI y ser publicado en el Diario Oficial.

Artículo 8: Requisitos para el otorgamiento de la garantía: La Entidad Autorizada que desee obtener la autorización para emitir Títulos Valores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda con la garantía indicada, deberá solicitarlo por escrito a la Junta Directiva del BANHVI, adjuntando un prospecto detallado sobre los Títulos Valores que se pretende desarrollar y emitir respectivamente. Asimismo, adjuntará la información y requisitos que el BANHVI solicite para otorgar la garantía de Títulos Valores a la emisión correspondiente.

Para recibir la garantía, la Entidad Autorizada solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Estar al día de las obligaciones financieras con el BANHVI y en el pago de las primas o comisiones del Fondo de Garantías y el Fondo de Estabilización del Mercado Secundario de Hipotecas.
- b. Encontrarse en una calificación en grado de normalidad según el modelo vigente por parte de la Superintendencia General de Entidades Financieras (en adelante SUGEF), o en su defecto ejecutando un plan de saneamiento financiero aprobado por la SUGEF.
- c. Cumplir con el tope de crecimiento vigente para la Entidad
- d. Cumplir con las disposiciones establecidas en los reglamentos y directrices vigentes emitidas por el BANHVI.
- e. Fortalecer o sustituir, según sea el caso, las garantías de los créditos vigentes o que se suscriban a futuro con el BANHVI.
- f. Haber cumplido a satisfacción del BANHVI con el compromiso de participación en la formalización de casos de interés social de conformidad con las directrices que para tal efecto haya definido el BANHVI, de conformidad con el último corte anual a la solicitud o ampliación de la garantía.
- g. Cumplir con todas las recomendaciones, en tiempo y forma, que el BANHVI dicte respecto al fortalecimiento de la gestión administrativa de la Entidad.

h. Aquellos otros que exijan otras disposiciones y obligaciones legales vigentes.

Artículo 9: Topes de crecimiento: Mediante acuerdo de su Junta Directiva, el BANHVI establecerá topes máximos de crecimiento global de cada Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuando éstas soliciten autorización para emitir Títulos Valores en dicho Sistema. Las Entidades Autorizadas que reciban la autorización para emitir Títulos Valores en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, no podrán sobrepasar dichos topes de crecimiento sin la autorización expresa del BANHVI. La violación de esta disposición será causal para revocar a la respectiva entidad su condición de Entidad Autorizada si ésta no aplicara los correctivos que el BANHVI determine en un acto debidamente razonado.

Artículo 10: Otros requisitos de la garantía: De conformidad con lo establecido en el artículo 132 inciso 4 de la Ley General de la Administración Pública, para otorgar la garantía el BANHVI establecerá obligatoriamente para cada entidad, condiciones, términos o modos que deberá cumplir la respectiva Entidad Autorizada para asegurar la satisfacción de las metas y objetivos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y la salvaguarda de la garantía subsidiaria otorgada por el Estado Costarricense.

Sección III: Garantía y forma de ejecución

Artículo 11: Subsidiaridad: La garantía del BANHVI sobre los Títulos Valores emitidos por las Entidades Autorizadas y las cuentas de ahorro de las Mutuales es subsidiaria e igualmente tendrá la garantía subsidiaria del Estado.

La garantía se hará efectiva a favor de los inversionistas y ahorrantes sólo en caso de que la respectiva Entidad Autorizada se encuentre en un estado de insolvencia para hacer frente al pago de sus obligaciones y que se hayan agotado los mecanismos de cobro contra la misma, no teniendo ésta activos o valores con los cuales responder. Mediante la garantía subsidiaria prevista en las presentes normas se permite suplir la falta de recursos en los términos comprometidos por el BANHVI, una vez certificado el agotamiento de los activos y valores de la respectiva Entidad.

Mediante acuerdo de su Junta Directiva, el BANHVI establecerá casuísticamente los procedimientos por medio de los cuales se hará el pago correspondiente a los inversionistas y ahorrantes.

Artículo 12: Aviso al BANHVI: El BANHVI procederá a la aplicación de la garantía cuando las autoridades correspondientes, judiciales o administrativas, determinen la imposibilidad de la Entidad Autorizada de proceder a la devolución de los depósitos una vez concluido el procedimiento de cobro previsto en el artículo anterior y de acuerdo con la normativa vigente al respecto.

Artículo 13: Subrogación de derechos: Todo pago de la garantía que llegue a hacer el BANHVI o bien el Estado, implicará la subrogación de los respectivos derechos de los inversionistas y ahorrantes a favor del BANHVI o del Estado según sea el caso. Para tales efectos, el BANHVI o el Estado recibirán endosados a su favor los respectivos Títulos y documentos, con el fin de hacer el posterior cobro a la Entidad Autorizada sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan a los directores y administradores de la Entidad Autorizada u otra persona física o jurídica que resulte responsable

Capítulo III Sobre los fondos de garantías y de estabilización del mercado secundario de Títulos Valores

Sección I Fondo de Garantías de los Títulos Valores y cuentas de ahorro

Artículo 14: Objetivo del Fondo: Mediante un porcentaje de las utilidades del BANHVI y del pago de las primas o comisiones que paguen las Entidades que se acojan a la garantía subsidiaria del BANHVI y del Estado, se creará una provisión para el pago de las contingencias que al efecto puedan surgir. La aplicación de los recursos de dicho fondo se hará en forma subsidiaria una vez

agotadas las posibilidades de pago con base en los activos de la respectiva entidad, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.

Artículo 15: Comisión: El porcentaje de la comisión de la garantía sobre los Títulos Valores y cuentas de ahorro a que se refiere el artículo 116 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo mismo que su cobro y el pago de recargos o intereses moratorios sobre dicha comisión, serán fijados por medio de acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI. En caso de falta o atraso en el pago de la comisión, el BANHVI dará un plazo perentorio a la Entidad para que se ponga al día. De no hacerlo, se procederá conforme lo señala la legislación en materia de sanciones, sin perjuicio de los recargos económicos que procedan.

Artículo 16: Naturaleza del Fondo: Los recursos financieros del fondo de garantías a que se refieren las normas de la presente sección son propiedad del BANHVI y no existe derecho a reintegro de las primas o comisiones en caso de que no se llegaren a presentar contingencias.

Sección II

Fondo de Estabilización del Mercado Secundario de Títulos Valores del Sistema

Artículo 17: Objetivo del Fondo: El objetivo básico del Fondo de Estabilización del Mercado Secundario de Títulos Valores, en adelante el Fondo, es el de asegurar el precio y la liquidez de los Títulos Valores del Sistema en el mercado secundario, cuando en circunstancias normales de mercado el nivel de demanda de dichos Títulos en relación con otros similares sea insuficiente, a criterio del BANHVI, y se requiera prevenir situaciones que puedan poner en peligro la estabilidad y confiabilidad del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

ARTÍCULO 18: Administración del Fondo: La administración del Fondo corresponderá al BANHVI por medio de su Junta Directiva, la cual revisará y actualizará las políticas del Fondo de Estabilización y evaluará periódicamente sus resultados.

Artículo 19: Política de adquisición de Títulos: En la adquisición de Títulos por parte del Fondo de Estabilización, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) El fondo hará efectivas sus ofertas de compra en caso de que las variaciones en el precio de los Títulos Valores estén fuera de mercado.
- b) El Fondo venderá nuevamente en el mercado secundario los Títulos adquiridos cuando convenga a sus intereses, bajo el criterio de rentabilidad o de liquidez.

Artículo 20: Requisitos de inversión: El Fondo invertirá sus recursos en Títulos de la mayor seguridad, rentabilidad y liquidez, sin concentraciones en un mismo emisor mayores al treinta por ciento del mismo, procurando que los vencimientos de dichos Títulos coincidan con las necesidades estimadas a su flujo de caja. De las inversiones totales del Fondo deberán mantenerse en depósitos a la vista los porcentajes que señale la Junta Directiva. Queda prohibido que el fondo invierta en Títulos que cuentan con la garantía del BANHVI

Artículo 21: Registros contables: El BANHVI mantendrá registros contables separados para las actividades del Fondo de Estabilización. La información deberá registrarse al día, en forma tal que permita su análisis desde el punto de vista económico y financiero por clase de Títulos, plazos de vencimiento, emisor y otros alcances de similar naturaleza.

Artículo 22: Recursos del Fondo: Los recursos del Fondo de Estabilización estarán constituidos por un aporte de las Entidades Autorizadas que estén emitiendo Títulos Valores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y los aportes del mismo BANHVI. El monto de ambos aportes será señalado por medio de acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI. El Banco determinará la forma en que se harán efectivos los aportes mencionados y otros que puedan ingresar en el futuro, tomando en cuenta los requerimientos del Fondo de Estabilización y las posibilidades financieras del BANHVI y de las Entidades Autorizadas.

Capítulo IV
Sección Única:
Disposiciones Finales

Artículo 23: Divulgación: Será obligación de cada Entidad Autorizada que se acoja a las disposiciones del presente Reglamento, darlo a conocer en forma suficiente a sus ahorrantes e inversionistas mediante prospectos, panfletos y cualquier otro medio de información a dicho público.

Artículo 24: Vigencia de las autorizaciones: El otorgamiento de la autorización para emitir Títulos Valores en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda con la garantía subsidiaria regulada en las presentes normas, estará vigente para la respectiva entidad autorizada siempre y cuando ésta cumpla cabalmente con todas las obligaciones que le corresponden como Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. La violación de esta disposición dará lugar a la revocación de las autorizaciones correspondientes sin que al efecto se puedan alegar derechos adquiridos o situaciones jurídicas consolidadas, sin perjuicio de la protección de los inversionistas y ahorrantes que al efecto hará el BANHVI al dictar las medidas correspondientes.

Artículo 25: Vigencia y Derogatoria: Este Reglamento rige dos meses después de su publicación en el Diario Oficial y deroga los Artículos 141 a 166 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, publicado en La Gaceta del 20 de mayo de 1996.

Transitorio:

a) El presente Reglamento se empezará a aplicar a los Títulos Valores que se emitan o renueven a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, para lo cual las Entidades Autorizadas deberán adoptar las medidas correspondientes para modificar el formato de los mismos.

b) En el caso de las cuentas de ahorro, su aplicación se hará también a partir de la entrada en vigencia del presente Reglamento, para lo cual las Entidades Autorizadas deberán modificar en lo que fuere necesario la respectiva reglamentación.

REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE ACUERDO 1, ARTICULO 2, DE LA SESION 21-2001 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, PUBLICADO EN LA GACETA N° 66 DEL 3 DE ABRIL DEL 2001-