

18 de julio de 2006
DF-CI-1437-2006

Señores
Directores o Jefes de Crédito
Entidades Autorizadas
Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Estimados señores

Recientemente una entidad autorizada comunicó la firma de un convenio con la Fundación Hábitat para la Humanidad, para lo cual esta dependencia sometió a consulta dicho documento a nuestra Asesoría Legal sobre la legalidad del mismo. Al respecto la Asesoría Legal se pronunció de la siguiente forma:

I- “La firma de cualquier convenio entre una entidad autorizada y otro ente ajeno al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda requiere de la aprobación previa y expresa del Banco Hipotecario de la Vivienda por medio de acuerdo emanado de su Junta Directiva, dado que esta última es la única entidad que puede disponer la forma en que se tramitan las operaciones de subsidio del citado Sistema. Además, las entidades autorizadas son mandatarias del Banco Hipotecario de la Vivienda por lo que quedan sujetas a sus órdenes e instrucciones, no pudiendo vaciar de contenido su condición de entidad autorizada mediante la delegación parcial o total de sus funciones.

II- De conformidad con el artículo 9 inciso del Reglamento sobre la Organización del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, es prohibido que una entidad autorizada delegue sus funciones. A nuestro juicio la cláusula segunda incisos a) y e) constituyen una delegación de funciones. Aunado a ello, lo indicado en el inciso f) de la misma cláusula no es procedente, dado que la selección de las familias que se postulan al bono familiar de vivienda es potestad exclusiva de la entidad autorizada y del Banco hipotecario de la Vivienda siguiendo las directrices del Estado.

III- El bono familiar de vivienda es un subsidio habitacional del Estado. Por ello, su integración con un crédito hipotecario debe estar autorizado por el Banco Hipotecario de la Vivienda, dado que las condiciones de cualquier crédito deben ser compatibles con la naturaleza del subsidio. Un crédito incompatible con el mismo imposibilita su otorgamiento, por cuanto el Estado debe asegurarse de que el subsidio cumpla con su finalidad. “

Por lo anterior, cualquier trámite de bono familiar que presente la entidad autorizada en la que participe la Fundación Hábitat para Humanidad completando el valor de la solución como aporte del cliente mediante el otorgamiento de un crédito, será rechazado. Salvo que tal convenio haya sido autorizado por la Junta Directiva de este Banco.

Atentamente

Lic. Alexis Solano Montero
JEFE ANALISIS Y CONTROL

ASM/hmc

Ce: Lic. José Pablo Durán Rodríguez, Director FOSUVI.
Lic. Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal.
archivo