



REGLAMENTOS

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, en su sesión número 99-2024, del 18 de diciembre de 2024, tomó el acuerdo número 6 que indica lo siguiente:

“ACUERDO N°6:

Considerando:

I.—Que mediante el oficio BANHVI-GG-OF-1314-2024, del 17 de diciembre de 2024, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DFNV-OF-0284-2024, del 17 de diciembre de 2024, mediante el cual, la Dirección del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) remite una propuesta de modificación al Título Cuarto “**Programa de Avals a las Operaciones de Crédito de Vivienda**”, del Reglamento de los Programas de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda.

II.—Que según lo indica la Dirección FONAVI en dicho informe, la referida propuesta de reforma se fundamenta en lo establecido en la Perspectiva Financiera del Plan Estratégico Institucional de Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) 2023-2026, en correspondencia con el objetivo específico dirigido a “Ampliar la oferta de productos y servicios del portafolio ofrecido por el Banco”, y tiene el propósito de hacer factible la implementación del Programa de Avals de este Banco, según lo analizado en el seno de esta Junta Directiva en las sesiones N° 55-2024 del 15 de julio de 2024, N° 56-2024 del 18 de julio de 2024 y N° 60-2024 del 01 de agosto del 2024.

III.—Que conocida la propuesta de la Administración y no encontrándose objeciones al respecto, lo pertinente es aprobar la referida reforma reglamentaria en los mismos términos planteados por la Dirección FONAVI en el documento adjunto al oficio BANHVI-DFNV-OF0284-2024, en el tanto –según lo ha documentado la Administración– la modificación se sustenta en el Plan Estratégico Institucional vigente y está dirigida a hacer factible la implementación del Programa de Avals de este Banco.

Por tanto, se acuerda:

I.—Reformar el Título Cuarto “Programa de Avals a las Operaciones de Crédito de Vivienda”, del Reglamento de los Programas de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda, para que se lea de la siguiente forma:

TÍTULO CUARTO PROGRAMA DE AVALS A LAS OPERACIONES DE CRÉDITO DE VIVIENDA

Sección Primera Condiciones generales

Artículo 52: Objetivo: Siendo el objetivo principal del SFNV la solución del problema habitacional existente en el país, al amparo del artículo 8 de la Ley 9157, Creación del fondo para el financiamiento de vivienda para clase media, el BANHVI implementará el Programa de Avals para familias con ingresos entre cuatro y diez salarios mínimos, con el fin de dotar de seguridad y respaldo a las Entidades Autorizadas del SFNV que otorguen créditos para vivienda, a familias que no cuentan con capacidad para aportar la prima regularmente requerida por tales Entidades Autorizadas.

Por medio de este Programa, el BANHVI otorgará a esas Entidades un aval por incumplimiento de pago del deudor, hasta por el 15% del valor de la solución habitacional.

Artículo 53: Ámbito de aplicación: El Programa de Avals regulado en el presente reglamento, será puesto a disposición de aquellas Entidades Autorizadas del SFNV que se encuentran sujetas a la supervisión de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), con un nivel de operación normal, es decir que no se encuentre en situación de inestabilidad o irregularidad financiera de acuerdo con la normativa vigente y que se encuentren vinculadas como clientes del Programa de Avals, según el proceso de acreditación que establezca el BANHVI.

Artículo 54: Naturaleza y alcances del aval: El aval del BANHVI regulado por las presentes normas es una garantía por medio de la cual este Banco, como avalista, se compromete a cumplir la obligación pecuniaria regulada en estas disposiciones solo en caso de incumplimiento por falta de pago del deudor principal de la obligación de crédito de largo plazo de la Entidad Autorizada avalada, hasta en un quince por ciento (15%) del saldo del principal del crédito avalado a la fecha del impago. El BANHVI, como avalista asume una obligación de pagar, reducida o limitada exclusivamente a los alcances expresamente regulados en este Reglamento.

Artículo 55: Fondo de Avals: El BANHVI constituirá el Fondo de Avals, que será utilizado para atender las eventuales contingencias derivadas de los avals otorgados. El origen de los recursos del Fondo de Avals es el siguiente:

- a) Recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), en función de los resultados anuales de ese fondo, según aprobación de la Junta Directiva.
- b) Las comisiones que paguen las Entidades Autorizadas por los avals otorgados.
- c) Los intereses que genere el Fondo de Avals a partir de su portafolio de inversiones.

Artículo 56: Apalancamiento: El BANHVI podrá otorgar avals por un monto superior al monto acumulado en el Fondo de Avals, en una proporción fijada de acuerdo con criterio técnico y el comportamiento de las operaciones avaladas, previa aprobación de la Junta Directiva.

Sección Segunda Elegibilidad de deudores

Artículo 57: Población objetivo: Los créditos hipotecarios avalados por el BANHVI estarán dirigidos a familias con ingresos mensuales entre cuatro y diez salarios mínimos, que cuentan con capacidad para atender el pago de un crédito de vivienda bajo las condiciones aplicadas por las Entidades Autorizadas del SFNV y cumpliendo a cabalidad con los requisitos por ellas establecidos, pero sin posibilidad de aportar como prima el porcentaje total requerido.

Artículo 58: Requisitos mínimos: En adición a los requisitos establecidos por las Entidades Autorizadas para el otorgamiento de créditos para vivienda, los deudores y codeudores que requieran el aval deberán cumplir con los siguientes requisitos y condiciones:

- a) Ser costarricenses o extranjeros admitidos legalmente en el país como residentes permanentes.
- b) No tener vivienda propia.
- c) Corresponder a un núcleo familiar con ingresos familiares totales de entre cuatro y diez salarios mínimos de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción.
- d) Aportar una prima equivalente al menos al cinco por ciento (5%) del valor de la solución habitacional que será financiada.
- e) Presentar un Comportamiento de Pago Histórico calificado en Nivel 1 según la información derivada del Centro de Información Crediticia (CIC), de la Superintendencia General de Entidades Financieras, en caso de encontrarse registrados en ese sistema.

Sección Tercera De las operaciones avaladas

Artículo 59: Características de las operaciones objeto de aval: Las operaciones objeto de aval deberán cumplir con las siguientes características y condiciones específicas:

- a) Créditos hipotecarios individuales de primer grado, destinados a la adquisición de la primera vivienda según los siguientes planes de inversión: Compra de vivienda, nuevas o usadas; compra de lote y construcción; construcción de vivienda en lote propio.
- b) Monto máximo para el valor de la solución de vivienda, deber ser equivalente al 75% del valor exento para efectos de la aplicación del impuesto solidario.
- c) Forma de pago mediante cuotas niveladas por mes vencido.
- d) Plazo máximo de hasta de 30 años.
- e) Tasa de interés corriente referenciada a una tasa de interés objetiva de mercado y, periodicidad mensual en la revisión de éstas.
- f) Se podrá aplicar subsidio del bono familiar de vivienda, únicamente para las familias con ingresos entre cuatro y seis salarios mínimos, de acuerdo con el monto de bono establecido según ingreso familiar. Es entendido que, en ese caso, se aplicarán, además, las otras normas legales y reglamentarias aplicables al indicado subsidio.
- g) La escritura pública de formalización de la operación crediticia deberá hacer referencia a que ésta forma parte del presente Programa, y especificar que tanto la Entidad Autorizada como el deudor conocen y aceptan los derechos y obligaciones que a cada uno de ellos competen y que están regulados en los respectivos cuerpos normativos del Programa de Avals.
- h) El inmueble únicamente podrá soportar el gravamen hipotecario que será objeto del aval previsto en este Reglamento. Tampoco podrá soportar litigios, embargos o ser objeto de contenciones o litigios de cualquier tipo.
- i) No pueden corresponder a créditos que la Entidad Autorizada ceda o llegue a ceder al BANHVI como garantía por el otorgamiento de créditos de todo tipo, en los cuales figure el BANHVI como acreedor.
- j) La Entidad Autorizada no podrá autorizar novaciones de deudor o nuevos gravámenes hipotecarios en los cuales figure como acreedor. Lo anterior salvo que cuente con la autorización previa y expresa del BANHVI.

- k) La Entidad Autorizada no podrá, bajo ningún procedimiento, vender, donar, ceder o gravar los créditos hipotecarios objeto del aval regulado por este Reglamento, salvo que cuente con la autorización previa y expresa del BANHVI.

Sección Cuarta Del otorgamiento del aval

Artículo 60: Establecimiento de subprogramas de operaciones avaladas. Mediante acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, anualmente serán instaurados los Subprogramas de Avals, en los que podrán establecerse aspectos relacionados con las Entidades Autorizadas participantes, porcentajes y plazos máximos de avals otorgados, cobertura geográfica, mecanismos de otorgamiento de los avals, comisiones u otros.

Artículo 61: Acreditación de las Entidades Autorizadas: Podrán participar en el Programa de Avals las Entidades Autorizadas que se encuentran sujetas a la supervisión de la SUGEF con un nivel de operación normal, es decir que no se encuentre en situación de inestabilidad o irregularidad financiera de acuerdo con la normativa SUGEF vigente.

Las Entidades Autorizadas facultadas para participar en el Programa de Avals y en sus subprogramas, solicitarán a la Junta Directiva del BANHVI autorización para su incorporación, mediante oficio emitido por parte de su Gerencia General, previa autorización de su junta directiva, directorio o consejo de administración y, deberán completar el formulario de solicitud establecido para este propósito y proveer la información requerida por el BANHVI.

Los requisitos de información que deben presentar las Entidades que deseen participar del Programa de Avals del BANHVI, considerarán al menos los siguientes aspectos:

- a) Acuerdo del órgano de dirección en el que se aprueba realizar la solicitud de autorización o acreditación para operar como Entidad Autorizada del Programa de Avals del BANHVI.
- b) Certificación de personería jurídica y fotocopia de la cédula de identidad del representante legal.
- c) Certificación de la conformación del Órgano Superior de Dirección.
- d) Estados financieros auditados de los últimos tres periodos anuales.
- e) Constancia de condición de normalidad financiera, con el detalle de los indicadores que generan esa condición para los últimos cuatro periodos trimestrales y el último periodo anual disponible.
- f) Políticas y procedimientos para el análisis y aprobación de las solicitudes de crédito, así como de administración y cobranza de la cartera crediticia.
- g) Último informe sobre gestión de cartera de crédito de la Entidad emitido por la SUGEF.
- h) Formulario de solicitud de acreditación para el Programa de Avals, con información general de la Entidad Autorizada, indicadores financieros requeridos por el BANHVI y expectativas asociadas a la colocación de avals.
- i) Cualquier otra información que el BANHVI estime necesaria.

Con base en la información aportada, el BANHVI verificará el cumplimiento de requisitos, la existencia de políticas y procedimientos idóneos en materia de crédito y la condición financiera general de la Entidad y se emitirá la recomendación y solicitud de aprobación a la Junta Directiva del BANHVI para la acreditación de las Entidades que corresponda.

Artículo 62: Distribución de los Recursos: La distribución de los recursos se hará mediante subasta, invitación, a solicitud de las Entidades Autorizadas acreditadas u otro, según lo establecido por el BANHVI en el subprograma anual correspondiente, asignación que tendrá vigencia de un año.

Artículo 63: Suscripción del Contrato de avales: A partir de la aprobación para su incorporación al Programa de Avales y la asignación de los recursos correspondientes, cada Entidad Autorizada firmará un contrato con el BANHVI en el que se estipularán las condiciones de otorgamiento de los avales, incluyendo si se utilizará la modalidad de aval individual o aval de cartera, así como la(s) persona(s) autorizada(s) para firmar los contratos de avales con los clientes, en el caso de avales de cartera. Este contrato será elaborado por el BANHVI. El plazo del contrato será de un año y se mantendrá vigente mientras se presenten las siguientes circunstancias:

- a) La Entidad Autorizada mantenga tal condición en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y no la pierda por cualquier causa o motivo.
- b) La Entidad Autorizada no se encuentre en situación de irregularidad financiera ante la SUGEF, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.
- c) El contrato no sea rescindido de forma bilateral o unilateral o en su defecto no sea resuelto, en ambos casos de manera expresa y formal.

En los casos indicados en los incisos a) y b) anteriores, el acto administrativo de pérdida o revocatoria de la condición de Entidad autorizada o de declaratoria de irregularidad, será causal de pleno derecho para tener por resuelto el contrato.

En todos los casos se hará una liquidación del contrato, para dimensionar y tomar las previsiones necesarias para su debido finiquito.

Artículo 64: Otorgamiento o formalización de los avales: Las operaciones de crédito que se deseen incluir en el Programa de Avales podrán ser gestionadas ante el BANHVI, por parte de las Entidades Autorizadas, en forma previa al otorgamiento del crédito, a través de dos mecanismos: Aval individual o Aval de cartera.

- a) **Avales individuales.** La entidad puede elegir trabajar bajo el modelo de avales individuales, para lo cual se emitirán las políticas correspondientes, en cuanto a la información, verificación de requisitos, aprobación del aval y otros.

La Entidad Autorizada deberá remitir al BANHVI, la solicitud para el otorgamiento del aval, junto con los requisitos establecidos para tal fin. El BANHVI verificará el cumplimiento de los requisitos y validará el aval correspondiente, en el plazo establecido en el Contrato de Avales, mediante un comunicado formal indicando las condiciones de su validación.

En caso de que se determine que la operación no cumple con los requisitos o que la información proporcionada por la entidad está incompleta, incorrecta o es inconsistente, se emitirá un comunicado formal a ésta sobre el rechazo del aval para la operación, identificando los factores que impidieron la aprobación, para su valoración y corrección si así corresponde. La Entidad Autorizada podrá solicitar la rectificación dentro de los treinta (30) días naturales siguientes al día de su remisión, sin perjuicio de la corrección oficiosa del BANHVI.

- b) **Avales de cartera:** La Entidad que opte por trabajar con el modelo de avales de cartera, gestionará bajo su propia responsabilidad toda la documentación, tareas y aspectos operativos, indicados en el Contrato

de Avales, y se encargará de los tramites de aprobación de cada aval. El conjunto de operaciones de crédito que se formalicen con este modelo debe estar compuesto por la población objetivo-establecida en este Reglamento, siendo la entidad la responsable de velar por el cumplimiento de las condiciones de elegibilidad que establecen los requisitos del presente Reglamento.

El BANHVI podrá realizar una verificación “in situ” de los avales otorgados por la Entidad Autorizada para verificar el cumplimiento de los requisitos correspondiente y otros aspectos definidos para la colocación de avales y aspectos contractuales. De los resultados de las revisiones de cada operación avalada, se comunicará a la Entidad los hallazgos obtenidos.

Artículo 65: Expedientes de créditos de operaciones avaladas: Las Entidades Autorizadas conformarán los expedientes de las operaciones de crédito avaladas de conformidad con lo que establece la normativa de la SUGEF sobre esta materia y los suyos propios, incorporando la información necesaria para la verificación de los requisitos y condiciones del otorgamiento de avales, que se detallan a continuación:

- a) Comprobantes de ingresos del núcleo familiar que permitan verificar que se trata de familias con ingresos entre cuatro y diez salarios mínimos mensuales de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción, según lo establece el artículo 8 de la Ley 9157.
- b) Comprobante de depósito a nombre del deudor o codeudor, de los recursos correspondientes a la prima aportada en las cuentas de la Entidad Autorizada.
- c) Detalle del plan de inversión, incluyendo el valor total de la solución de vivienda.
- d) Reporte crediticio del deudor y codeudor según consulta efectuada al CIC, con una antigüedad inferior a 3 meses a la fecha de postulación del crédito.
- e) Posterior a la fecha de firma de la escritura del crédito, deberá incorporarse al expediente de crédito la evidencia de su inscripción ante el Registro Inmobiliario.

Los expedientes de crédito sean estos físicos o electrónicos, se mantendrán debidamente actualizados en función de la normativa citada y a disposición del BANHVI, según sea requerido.

El BANHVI se reserva el derecho de requerir información adicional sobre las operaciones avaladas cuando esa información sea indispensable para completar los estudios.

Artículo 66: Plazo y vigencia del aval: El aval otorgado a cada operación crediticia estará vigente desde la fecha de formalización de la operación de crédito hasta el plazo máximo establecido en el subprograma anual correspondiente.

Sección Quinta

Obligaciones de la Entidad Autorizada

Artículo 67: Información periódica: Las Entidades Autorizadas deberán remitir información periódica al BANHVI, según los plazos y formatos que se establezcan al efecto en el contrato de avales y subprogramas anuales, lo cual considerará al menos los siguientes aspectos:

- a) **Avales vigentes:** Incluyendo las variables establecidas por el BANHVI, de manera que se puedan generar estadísticas de la incidencia del Programa de avales.

b) Avales pagados: Detalle de los avales pagados, estado de los procesos de cobro judicial, estado de los bienes adjudicados mediante procesos judiciales o por dación de pago de las operaciones avaladas.

La información será remitida en formato Excel o en cualquier otro medio que el BANHVI establezca.

Adicionalmente la Entidad deberá mantener informado y actualizado al BANHVI sobre cambios en los procedimientos y políticas crediticias vigentes en su organización.

Sección Sexta Comisiones

Artículo 68: Estructura y pago de comisiones: El BANHVI establecerá las comisiones que deberán cancelar las Entidades Autorizadas por el servicio de otorgamiento de avales, independientes de aquellas que cobren las Entidades por concepto del otorgamiento de los créditos, bajo el principio de sostenibilidad y racionalidad, las cuales serán fijadas mediante acuerdo de la Junta Directiva en el subprograma anual correspondiente.

Las comisiones aplicables incluyen un pago por una única vez asociado al proceso de formalización del aval, que se calcula sobre el monto avalado, y un pago mensual relacionado con la gestión de riesgos de los avales que se cobra por mes vencido y se calcula con base en el saldo de principal avalado de cada operación al último día del mes.

El BANHVI podrá establecer comisiones diferenciadas según el perfil del deudor o en función de los resultados y el nivel de siniestralidad que presenten las Entidades Autorizadas a nivel global o individual.

El BANHVI emitirá al cierre de cada mes la factura correspondiente a cada Entidad Autorizada, según los avales aprobados y los certificados de aval emitidos, otorgando un plazo máximo de 5 días hábiles a partir de la comunicación para la cancelación correspondiente, utilizando las cuentas bancarias que para tales efectos sean puestas a disposición por parte del BANHVI.

Para que el aval otorgado a cada operación crediticia se mantenga vigente y pueda ser ejecutado, la Entidad Autorizada deberá mantenerse al día en el pago de las comisiones.

Sección Séptima Pago del aval

Artículo 69: Pagos de avales: El BANHVI tramitará el pago de los avales en forma irrevocable e incondicional, luego de transcurridos setenta (70) días naturales, a partir del primer día de incumplimiento del deudor con la Entidad Autorizada.

Para tales efectos, la Entidad Autorizada presentará la solicitud en tiempo y forma que establezca el BANHVI en el contrato de avales, aportando la documentación digital que se detalla a continuación:

- a) Solicitud formal del honramiento o pago del aval.
- b) Comprobante del pago de comisiones al día.
- c) Reporte con el saldo de la deuda, fecha de último pago y días de atraso.
- d) Evidencia de la gestión de cobro administrativo de la Entidad con los respaldos correspondientes, en los que se demuestre que se ha cumplido con la debida diligencia, incluyendo informes de visitas, reporte de llamadas telefónicas, mensajes y notificaciones, entre otras.
- e) Copia del expediente de crédito elaborado por la Entidad para la verificación del cumplimiento de requisitos al momento del otorgamiento del crédito y constitución del aval.

En el caso de avales de cartera, el BANHVI podría requerir más información, la cual se establecería en el Contrato de avales con la Entidad Autorizada al momento de autorizar la emisión de este tipo de avales.

El BANHVI pagará el aval en proporción al porcentaje avalado del crédito, calculado sobre el saldo del capital adeudado a la última fecha de pago y, a más tardar diez (10) días naturales después de presentada la solicitud por parte de la Entidad Autorizada.

Una vez pagado el aval, se le otorga a la Entidad un plazo de noventa (90) días naturales para remitir al BANHVI la evidencia de la presentación del proceso ejecutivo hipotecario o bien la justificación del porque la misma no fue presentada o admitida o si se está utilizando otro mecanismo extrajudicial para la recuperación de los recursos.

Artículo 70: Subrogación de derechos crediticios: Una vez pagado el aval, el BANHVI subrogará los derechos crediticios a favor de la Entidad Autorizada, en la proporción en que dicha operación fue avalada, y corresponderá a la Entidad realizar todas las gestiones de cobro judicial, con la debida diligencia, hasta la resolución final de este e incluso el reintegro del monto del aval en caso de que se recupere y, cubrir los costos asociados a tales procesos.

Artículo 71: Recuperaciones de avales pagados: De recuperarse parcial o totalmente el monto del aval por parte de la Entidad Autorizada, esta deberá trasladar los recursos al Fondo de Avales dentro del plazo y forma establecido por el BANHVI en el Contrato de avales.

Una vez atendidos los gastos, costas u otros rubros asociados al proceso de cobro, el resto de los rubros se recuperará o liquidará de manera proporcional según el porcentaje en que la operación fue avalada. Para la verificación de las sumas recuperadas la Entidad deberá presentar al BANHVI una liquidación de saldos de cada uno de los avales pagados.

Cuando se llegue a un arreglo judicial posterior a un honramiento, la Entidad Autorizada una vez descontados los gastos en que incurrió debidamente comprobados y justificados, deberá trasladar al BANHVI el monto del aval recuperado en forma inmediata a la recepción los recursos y de acuerdo con la proporción en que dicha operación fue avalada. En el caso de arreglos de pago posteriores al pago del aval, la Entidad puede reintegrar el monto del aval y solicitar la reactivación de este, por una única vez.

Sección Octava

Suspensión, Rescisión, resolución contractual y supervisión del BANHVI

Artículo 72: Suspensión total o parcial en el otorgamiento de nuevos avales. El BANHVI podrá suspender total o parcialmente el otorgamiento de nuevos avales si se presenta alguna de las siguientes condiciones:

- a) Incremento en el Indicador de Morosidad de las operaciones avaladas por encima del límite establecido por el BANHVI, en el subprograma anual de avales.
- b) Irregularidades en la constitución y operación de los avales identificadas por el BANHVI en la Entidad Autorizada.
- c) Incumplimiento reiterativo en la presentación de la información periódica requerida por el BANHVI o en el pago de las comisiones por otorgamiento de avales.

d) Cuando el Índice de Sostenibilidad Patrimonial del Fondo de Avals muestre valores por debajo de los índices establecidos en la definición del apetito del riesgo.

Una vez que la Entidad normalice su situación, el BANHVI podrá autorizar el otorgamiento de nuevos avales.

Artículo 73: Terminación anticipada: El BANHVI podrá rescindir o resolver, según fuere el caso, las obligaciones vinculadas con el aval otorgado respecto de uno, varios o la totalidad de los créditos avalados y mediante simple aviso por escrito a la Entidad Autorizada en cualquier momento, en caso de que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Falta de pago de las comisiones a que se refiere el artículo 68 de este Reglamento.

b) Verificación de que el deudor o la solución habitacional financiada no cumplen con las condiciones mínimas requeridas por el BANHVI para la originación de las operaciones avaladas, según lo establecido en este Reglamento.

c) Cualquier modificación de las características, términos, condiciones o vigencia de los créditos avalados, no autorizada por el BANHVI.

d) Las demás que sean establecidas por la Junta Directiva del BANHVI.

La rescisión o la resolución contractual parcial serán dictadas por la Gerencia General del BANHVI. Contra lo resuelto por ese órgano procederá el recurso de revocatoria con apelación en subsidio ante la Junta Directiva del BANHVI. No obstante, cuando la rescisión o la resolución contractual, sea total y ponga fin a la aplicación total del aval previsto en estas normas, será dictada por la Junta Directiva del BANHVI, previo procedimiento administrativo para garantizar el debido proceso.

En caso de que el aval se dé por terminado anticipadamente, el BANHVI no estará en la obligación de reembolsar a la Entidad Autorizada las comisiones recibidas conforme el artículo 68 de este Reglamento y los efectos del aval quedarán extinguidos respecto de los créditos de que se trate.

Artículo 74: Cobro de sumas adeudadas: El BANHVI podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeude por el desarrollo del Programa de Avals, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo treinta y ocho de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y previa la observancia de los procedimientos necesarios para su emisión.

Artículo 75: Conclusión del Programa de Avals: Por concluido el presente Programa se procederá a su liquidación. El contrato de liquidación que se firmará con cada Entidad Autorizada dimensionará y regulará las disposiciones que se aplicarán a las operaciones avaladas a esa fecha y a tales efectos no se adoptará ninguna disposición que perjudique o pueda perjudicar a los deudores hipotecarios o a cualquier tercero con derechos subjetivos o intereses legítimos en la operación.

Artículo 76: Supervisión: El BANHVI tendrá la facultad de realizar en el momento que lo estime conveniente, supervisiones o auditorías respecto de los procesos de originación y administración de las operaciones avaladas en las Entidades Autorizadas, accediendo a los expedientes originales de los créditos avalados y de los créditos susceptibles de ser avalados.

El BANHVI notificará por escrito a la Entidad Autorizada sobre las visitas de inspección con la debida anticipación. Las Entidades Autorizadas que participan del Programa se comprometen a proporcionar todas las facilidades necesarias para que el BANHVI pueda llevar a cabo las labores de supervisión mencionadas y a proveer toda la evidencia e información física y electrónica requerida al efecto.”

II.—Rige a partir de esta fecha. Publíquese en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Acuerdo Unánime y Firme.

María Isabel Borbón Jiménez, Secretaria a. í.— 1 vez.—
O. C. N° 39926.—Solicitud N° 565262.—(IN2025919025).

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE ESPARZA

CONCEJO MUNICIPAL

El Concejo Municipal del cantón de Esparza, mediante acuerdo tomado en Acta N.º 462024 de sesión ordinaria, efectuada el veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro, Artículo II, inciso 3, del, aprobó el Reglamento Interno de Contratación Pública de la Municipalidad de Esparza y del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Esparza, y con la respectiva sanción y promulgación de la Alcaldía Municipal mediante Resolución N° 034-2024.

REGLAMENTO INTERNO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DE ESPARZA Y DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE ESPARZA

Considerando que:

1º—Que, con la entrada en vigencia de la Ley General de Contratación Pública, No. 9986 del 27 de mayo de 2021, y su reglamento el 01 de diciembre de 2022, la Municipalidad debe proceder con la modificación a la reglamentación en materia de contratación con el objetivo de ajustarla a las nuevas regulaciones.

2º—Que el párrafo primero del artículo 131 de la Ley de Contratación Pública, en adelante LGCP, establece que, en cada uno de los órganos y sujetos públicos, sometidos a los alcances de esa ley existirá una dependencia encargada de los procedimientos de contratación pública, con la organización y las funciones que se determinarán vía reglamentaria.

3º—Que, es una obligación del gobierno local propiciar los mecanismos de regulación necesarios que propicien un apropiado control interno de los distintos procesos y procedimientos institucionales.

4º—Que, con fundamento a lo normado en el Artículo 13 inciso c) del Código Municipal, le corresponde al Concejo Municipal aprobar la normativa reglamentaria de la Municipalidad.

5º—Que, en atención a las consideraciones anteriores, lo procedente es emitir un reglamento de contratación pública, tal y como se dispone. Por lo tanto, se emite el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DE ESPARZA y DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE ESPARZA

I.—**Propósito.** El presente Reglamento tiene como propósito establecer las regulaciones internas que deben cumplir todas las unidades administrativas y operativas de la Municipalidad de Esparza, en adelante ME, así como el Comité