

REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DE NATURALEZA NO HABITACIONAL EN LAS MUTUALES DE AHORRO Y PRÉSTAMO

SECCIÓN I Objeto y definiciones

Artículo 1 - Definiciones: Para los efectos de la aplicación del presente Reglamento se establecen las siguientes definiciones:

- a) **BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda.
- b) **Ley del Sistema:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, número 7052 de 13 de noviembre de 1986 y sus reformas.
- c) **Mutual o mutuales:** las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo creadas y reguladas mediante la Ley del Sistema.
- d) **SUGEF:** Superintendencia General de Entidades Financieras.

Artículo 2 - Concepto y objetivos: El presente Reglamento regula los programas de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo. El BANHVI autoriza la operación de este programa para las mutuales de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 inciso f) de la Ley del Sistema. La operación de este programa es voluntaria de parte de cada mutual, pero cada entidad que implemente su operación deberá hacerlo acatando estrictamente las presentes disposiciones.

SECCIÓN II Condiciones Generales

Artículo 3 - Del tope máximo de operación: Los créditos regulados en las presentes disposiciones son complementarios y no sustitutos de las actividades principales de la mutual. La concentración máxima que cada mutual podrá tener en estos créditos será de un 40% (cuarenta por ciento) sobre su cartera permanente de créditos.

Artículo 4 - Condiciones financieras de los créditos: Las condiciones financieras de estas operaciones, tales como plazo, moneda, tasa de interés, forma de pago y plan de inversión, serán las vigentes en cada mutual, siempre y cuando sean concordantes con la normativa que al efecto hubiere establecido la SUGEF y el BANHVI, así como con las sanas prácticas de administración de riesgos.

Artículo 5 - Garantías de los créditos: Se autoriza que hasta un 10% de la cartera total de créditos de cada mutual sea concedido sin garantías reales tales como hipotecas, cédulas hipotecarias o fideicomiso de garantía, para lo cual podrán considerarse además de garantías fiduciarias, las opciones contempladas en la reglamentación emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras para el cálculo de las estimaciones crediticias, siempre que cumplan con todas las condiciones establecidas en esa normativa para poder ser consideradas como mitigadores del riesgo de crédito.

Artículo 6 - Monto máximo de financiamiento por deudor: El monto máximo de financiamiento por deudor se establece en el equivalente a cuatrocientos cuarenta y cinco (445) salarios base para cada año, según la definición contemplada en el artículo 2 de la Ley N° 7337 del 05 de mayo de 1993.

Artículo 7 - Sujetos beneficiarios: personas físicas y jurídicas, siempre que estas últimas se encuentren debidamente formalizadas como Pequeñas o Medianas Empresas según lo establecido en la Ley No. 8262: Ley de fortalecimiento de las pequeñas y medianas empresas y sus reformas. Adicionalmente, el inmueble que la persona física (deudora) otorgue en garantía hipotecaria para la presente línea de crédito, podrá pertenecer a una persona jurídica.”

Artículo 8 - Exoneraciones fiscales: No podrá otorgarse para estas operaciones de crédito de naturaleza no habitacional la declaratoria de interés social cualquiera que fuera el monto de la operación.

Artículo 9 - Restricciones: Los núcleos familiares beneficiados con el Bono Familiar de Vivienda, solo podrán hipotecar su vivienda para estas operaciones de crédito de naturaleza no habitacional, cuando el deudor del mismo sea el propietario del inmueble o un miembro activo del núcleo familiar.

SECCIÓN III Disposiciones complementarias

Artículo 10 - De La documentación de los créditos: Los expedientes de crédito de estas operaciones, al igual que ocurre con los correspondientes a los créditos de naturaleza habitacional, deberán regirse de conformidad con las normas establecidas para el efecto en los lineamientos de la SUGEF.

Artículo 11 - Sobre la fiscalización: El BANHVI evaluará periódicamente la calidad de los créditos a que se refieren las presentes normas, el cumplimiento de los toques de cartera establecidos y la existencia de prácticas de autogestión y autocontrol de riesgos. De igual manera revisará el cumplimiento de las demás disposiciones del presente reglamento cada vez que lo considere oportuno. Todo lo anterior sin perjuicio de las competencias propias de la SUGEF y de otras autoridades fiscalizadoras. Para ello, las Mutuales de Ahorro y Préstamo están obligadas a suministrar oportunamente al BANHVI toda la información que requiera incluyendo la ficha CAMELS.

Artículo 12 - Naturaleza de la autorización. Revocación: La autorización para operar los productos financieros regulados en el presente reglamento es un acto discrecional del BANHVI que no genera derechos adquiridos o situaciones jurídicas consolidadas de ningún tipo para la respectiva mutual y que se emite de acuerdo con lo establecido en los artículos 75 inciso f) de la Ley del Sistema y 132.4 de la Ley General de la Administración Pública. La operación de cada producto es voluntaria de parte de cada mutual pero podrá ser revocada, mediante acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI, cuando la mutual viole con dolo o con culpa grave una o varias de las disposiciones contenidas en el presente reglamento. El trámite de revocación se llevará a cabo mediante la aplicación de los procedimientos administrativos regulados en el Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 13 - Normas supletorias: En lo que sea procedente se aplicarán en forma supletoria a los presentes programas, las demás disposiciones legales y reglamentarias del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y los principios, prácticas, técnicas bancarias y financieras aplicables a los intermediarios financieros en el otorgamiento de créditos hipotecarios. En igual forma, deberán observarse las normas y directrices que en materia de créditos dicte o llegue a dictar la SUGEF.

Artículo 14 - Derogatorias: Se deroga el “REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DE LÍNEA DE BIENESTAR FAMILIAR, CRÉDITOS EN MONEDA EXTRANJERA Y OTRAS UNIDADES DE CUENTA Y DE CRÉDITOS FIDUCIARIOS Y PRENDARIOS EN LAS MUTUALES DE AHORRO Y PRÉSTAMO” aprobado por la Junta Directiva mediante acuerdo número 1 de la sesión número 77-2006 del 22 de noviembre del 2006 y sus reformas.

Transitorio: Hasta tanto se emita la norma que vendrá a sustituir de manera definitiva el Acuerdo 1-05, Reglamento para la calificación de los deudores, las garantías diferentes a las reales que podrá incorporar la cartera de crédito de las Mutuales de Ahorro y Préstamo corresponderán a las que se encuentran establecidas en la propuesta del Reglamento sobre Cálculo de Estimaciones Crediticias, Acuerdo SUGEF 1-21.”

HISTORIAL DE CAMBIOS

- Actualización: Acuerdo 11, Artículo 13°, Sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013.
- Actualización: Acuerdo 7, Sesión 03-2020, del 13 de enero de 2020.
- Actualización: Acuerdo 10, Sesión 23-2021, del 22 de marzo de 2021.