

## **REGLAMENTO SOBRE LA ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA**

Decreto Ejecutivo No. 25788-MP-MIVAH de 8 de enero de 1997

Publicado en La Gaceta No. 23 de 3 de febrero de 1997

»Nombre de la norma: Reglamento sobre la organización y funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

»Número de la norma: 25788-MP-MIVAH

## **Artículo 1.- Definiciones:**

Para todos los efectos, cuando este reglamento utilice los siguientes términos, debe dárseles las acepciones que se indican a continuación:

- a) Banco o BANHVI: Banco Hipotecario de la Vivienda.
- b) Entidades Autorizadas: Los entes públicos o privados autorizados por el Banco para operar en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- c) Junta Directiva: La Junta Directiva del BANHVI.
- d) Ley o Ley del Sistema: Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- e) Mutuales: las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Préstamo.
- f) Sistema: El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo I.Naturaleza, funciones y atribuciones del Banco Hipotecario de la Vivienda  
Artículo 2.- Naturaleza del Banco como Ente Rector del Sistema:

---

## **Artículo 2.- Naturaleza del Banco como Ente Rector del Sistema:**

El Banco es el Ente Rector del Sistema y como tal es el encargado de dictar, con base en la legislación respectiva, las normas autónomas que regularán las operaciones del Sistema y del propio Banco, sin perjuicio de las facultades que al efecto tenga la Superintendencia General de Entidades Financieras y otros órganos públicos. Tendrá la más amplia libertad de acción para cumplir eficazmente con sus objetivos, atribuciones y funciones, y para realizar todo tipo de operaciones que, sin estar prohibidas, fueren compatibles con su naturaleza y necesarias para procurar la solución del problema habitacional existente en el país.

De conformidad con lo establecido en el artículo 165 de la Ley del Sistema. al Banco le será aplicable supletoriamente la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, en todo lo que racionalmente sea procedente, especialmente de acuerdo con su naturaleza de entidad de segundo grado.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo I.Naturaleza, funciones y atribuciones del Banco Hipotecario de la Vivienda  
Artículo 3.- Distribución de funciones:

---

## **Artículo 3.- Distribución de funciones:**

Sin perjuicio de las otras funciones señaladas en la Ley y el presente reglamento, se entiende que corresponde al Banco, como Entidad Financiera de segundo grado y como Ente Rector, proceder a la canalización de recursos financieros hacia las Entidades Autorizadas para que éstas a su vez los destinen a las operaciones propias del Sistema, todo con base en los reglamentos, directrices y acuerdos vigentes en la materia y sin perjuicio de los recursos que las mismas Entidades están obligadas a destinar en el Sistema. Los estudios, análisis y decisiones técnicas de las operaciones de vivienda y la responsabilidad que de ello se derive, estarán a cargo de las Entidades Autorizadas.

#### **Artículo 4.- Funciones y atribuciones de la Junta Directiva del Banco:**

Aparte de las contempladas en la Ley del Sistema y demás disposiciones conexas, son funciones y atribuciones de la Junta Directiva del Banco:

a) Establecer, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley, diferentes programas de financiamiento habitacional, en condiciones preferenciales de crédito para los grupos más necesitados. En tales casos no necesariamente prevalecerá el criterio de la rentabilidad financiera, sino que también se tomarán en cuenta otros aspectos según el contexto del Sistema. Las condiciones preferenciales para el otorgamiento de los créditos y subsidios, podrá establecerlas con sus diferentes fuentes de recursos de acuerdo con lo señalado en la Ley del Sistema.

b) Autorizar, por medio de las Entidades Autorizadas y utilizando sus diversas fuentes de recursos, financiamiento puente o interino para la ejecución de conjuntos habitacionales y para las obras y servicios complementa los, todo de conformidad con las normas que al efecto emita, mediante reglamento autónomo.

c) Autorizar la firma con las Entidades Autorizadas, entes de la Administración Pública, empresas públicas, organismos internacionales, Gobiernos extranjeros y demás entidades sin fines de lucro, de convenios mutuos de asistencia financiera, cooperación técnica y programas de capacitación a sus funcionarios.

d) La Junta Directiva y los demás funcionarios del Banco, no podrán divulgar los informes que realice el Banco, ni las actas y acuerdos de Junta Directiva, cuando contengan información suministrada por alguna mutual a la cual deba darse tratamiento confidencial conforme con los artículos 90, 95 y 118 inciso e) de la Ley del Sistema. Se exceptúa de lo anterior, las solicitudes debidamente formuladas por Autoridades Judiciales, por la Superintendencia General de Entidades Financieras, por la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la República, por las comisiones legislativas a que se refiere el artículo 121, inciso 23) de la Constitución Política, por la Defensoría de los Habitantes, por la Comisión Nacional de Valores, y por cualquier otro órgano o entidad pública que por ley formal esté facultado para tener acceso a dicha información.

Asimismo, los documentos relativos a trámites o procedimientos pendientes de conclusión podrán suministrarse a las partes involucradas, sus representantes o cualquier abogado, salvo que se de alguno de los supuestos previstos en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, caso en el cual no podrán divulgarse.

e) Autorizar la contratación de créditos por el Banco, previo informe técnico preparado por su Administración, el cual demuestre que los términos y condiciones del crédito se ajustan a las posibilidades financieras y fines de la institución. Cuando se trate de créditos externos la contratación deberá ser además, autorizada por la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica y aprobada por la Asamblea Legislativa. Se entiende por créditos externos aquellos que, independientemente de la modalidad de contratación<sup>7</sup> sean pagaderos en moneda extranjera a un acreedor residente fuera del

país.

f) Autorizar la firma de fideicomisos con las Entidades Autorizadas. En estos casos el fideicomitente girará los fondos directamente al fideicomiso y el ente fiduciario no incurrirá en endeudamiento frente a aquel, por tratarse de un patrimonio autónomo según lo dispone el artículo 643 del Código de Comercio. Los fideicomisos que administren entidades privadas con fundamento en el artículo 170 de la Ley del Sistema, se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y los reglamentos y directrices que apruebe la Junta Directiva del Banco.

g) Dictar las normas generales autónomas sobre el funcionamiento del Sistema, lo mismo que las circulares y directrices que sean necesarias para el mejor cumplimiento de las metas y objetivos del Sistema, en todo aquello que no sea competencia de otras autoridades administrativas.

h) Otorgar financiamiento de diversa clase a las Entidades Autorizadas, para el mejor cumplimiento de las metas y objetivos del Sistema.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo I. Naturaleza, funciones y atribuciones del Banco Hipotecario de la Vivienda  
Artículo 5.- Atribuciones específicas del Banco:

---

### **Artículo 5.- Atribuciones específicas del Banco:**

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley, los créditos que otorgue el Banco se respaldarán con las garantías que a su juicio considere satisfactorias, pudiendo aceptar también, cuando corresponda, la cesión de las o de los créditos recibidos y, en caso de ser necesario, proceder directamente o por medio de las Entidades Autorizadas, a hacer efectivo su cobro en vía judicial, lo mismo que aceptar novaciones de deudor o recibir inmuebles en dación de pago.

En estos últimos casos, cuando fuere necesario llevar a cabo la conclusión de las obras en los respectivos proyectos, el Banco las podrá completar en forma directa o por medio de las Entidades Autorizadas quienes actuarán previa autorización del Banco, de acuerdo con sus propios procedimientos de contratación.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo II. Funciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas  
Artículo 6.- Alcances de la declaratoria de Entidad Autorizada:

---

### **Artículo 6.- Alcances de la declaratoria de Entidad Autorizada:**

La condición de Entidad Autorizada del Sistema rige para las instituciones respectivas, en cuanto a aquellos programas, planes, proyectos y operaciones que ejecuten dentro de la normativa del Sistema. Estas disposiciones no se aplicarán a las actividades que ejecutaren esas instituciones y que no reunieren los requisitos anteriores, por lo que no podrán invocarlas en forma alguna para respaldar o justificar sus actuaciones.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo II. Funciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas  
Artículo 7.- Otras operaciones de las Entidades Autorizadas:

---

## **Artículo 7.- Otras operaciones de las Entidades Autorizadas:**

En cuanto a las entidades que ejecutan actividades fuera del Sistema, el Banco estará autorizado para formularles observaciones y recomendaciones cuando estuvieren afectando o pudieren perjudicar, los programas de vivienda que ejecuten dentro del mismo. Dichas observaciones o recomendaciones también podrán ser formuladas por las autoridades supervisoras de esas entidades.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Vivienda No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo II. Funciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas  
Artículo 8.- Atribuciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas:

---

## **Artículo 8.- Atribuciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas:**

De conformidad con lo señalado en el artículo 3 del presente reglamento, corresponde y es responsabilidad exclusiva de las Entidades Autorizadas:

a) Tramitar, calificar y aprobar o rechazar técnicamente, previa exigencia y estudio de los documentos correspondientes, las solicitudes de postulación al beneficio del Bono Familiar de Vivienda y otros créditos y subsidios del Sistema, de conformidad con la reglamentación que al efecto emita el Banco. Se entiende que el otorgamiento de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda es de carácter discrecional para el Banco y se hará de conformidad con su disposición de recursos.

b) Tramitar, estudiar y aprobar o rechazar según sea el caso, las solicitudes de financiamiento de proyectos, individuales o colectivos que presenten los interesados, verificando los aspectos técnicos y financieros de los proyectos, así como los antecedentes técnicos de los desarrolladores y constructores, para informarlo posteriormente al Banco, de acuerdo con la reglamentación correspondiente.

c) Controlar, por medio de sus funcionarios de planta y de sus respectivos profesionales externos o consultores contratados expresamente, que las viviendas y los proyectos de vivienda, la calidad de los materiales, del diseño y la construcción de las obras se lleve a cabo de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Caso contrario deberá la Entidad Autorizada interponer, ante las autoridades correspondientes, las denuncias del caso.

Dentro del Sistema, la Entidad Autorizada será responsable solidariamente ante el Banco y cualquier perjudicado, de cualquier daño que pueda ser ocasionado por la actuación de sus funcionarios y profesionales, cuando se demuestre que estos actuaron con dolo, negligencia o culpa grave.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades primarias que corresponden a los profesionales del desarrollador y de la empresa constructora responsables de las obras, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

d) Denunciar ante el Ministerio Público, el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos y ante cualquier otra autoridad que corresponda, a los profesionales y demás funcionarios que, participando en una u otra forma en un proyecto u operación individual de vivienda, incumplan con sus obligaciones, dolosa o culposamente, previa aplicación de las sanciones disciplinarias correspondientes. Para ello, las Entidades

Autorizadas deberán ejercer una amplia supervisión y fiscalización de las tareas a cargo de tales funcionarios.

e) Fomentar el ahorro con el fin de recaudar recursos financieros que, con el complemento de los recursos suministrados por el Banco, coadyuven a la solución del problema habitacional del país.

f) Acatar las disposiciones que emitieren las autoridades competentes sobre el cobro de tasas de interés, comisiones, derechos y otros cargos que deban pagar o cobrar en sus operaciones activas y pasivas.

g) Acatar en forma inmediata, las instrucciones y circulares que les fueren giradas por las autoridades competentes, sin perjuicio de los recursos legales pertinentes.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo II. Funciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas  
Artículo 9.- Prohibición de delegar funciones:

---

### **Artículo 9.- Prohibición de delegar funciones:**

Las Entidades Autorizadas no podrán delegar ni contratar con otras personas, físicas o jurídicas, la realización de los actos previstos en los incisos a) y b) del artículo anterior. Asimismo, ninguna persona, física o jurídica, con o sin fines de lucro, podrá participar como intermediario en los trámites colectivos por proyectos, de postulación a los beneficios del Bono Familiar de Vivienda, con excepción de las asociaciones cooperativas, civiles, solidaristas y de desarrollo comunal, alrededor de las cuales estuvieren organizados los futuros beneficiarios. Estos grupos deberán actuar en todo caso sin fines de lucro y deberán comunicar a la respectiva Entidad Autorizada los pagos que recibieren de sus asociados con miras a la participación en el respectivo proyecto.

La selección de los desarrolladores de vivienda será responsabilidad exclusiva de cada Entidad Autorizada, la cual deberá guiarse por criterios de eficiencia y excelencia técnica y los antecedentes del desarrollador, tanto dentro como fuera del Sistema.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo II. Funciones y responsabilidades de las Entidades Autorizadas  
Artículo 10.- Prohibición de realizar directamente proyectos de vivienda:

---

### **Artículo 10.- Prohibición de realizar directamente proyectos de vivienda:**

Con la excepción que indica el artículo 67 bis de la Ley, las Entidades Autorizadas no podrán realizar, directamente proyectos o construcciones individuales de vivienda dentro del Sistema. En casos de excepción y sólo cuando fuere necesario para la mejor administración de un proyecto, el Banco podrá autorizar a la Entidad para que en forma directa se encargue de ejecutar determinadas tareas, necesarias para la pronta y eficaz ejecución del proyecto. Asimismo, la anterior prohibición no se aplicará en los casos en que la Entidad Autorizada reciba el proyecto como producto de la ejecución de sus garantías de crédito y de operaciones de dación en pago ante la mora del deudor.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo III. De las mutuales

### **Artículo 11.- Definiciones:**

Las mutuales son asociaciones de derecho privado, de duración indefinida, sin fines de lucro y con autonomía administrativa, que cumplen funciones de interés público y están sometidas a las disposiciones de la Ley del Sistema, Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y demás legislación conexas. De conformidad con el artículo 75, inciso f) de la ley, el Banco podrá autorizar a las mutuales para que diversifiquen operaciones llevando a cabo otras diferentes a las de sus giros normales, siempre y cuando fueren necesarias para su fortalecimiento y consecución de sus objetivos primordiales, y que constituyeren una actividad secundaria y no principal.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo III. De las mutuales  
Sección I. Definiciones, atribuciones y prohibiciones  
Artículo 12.- Auditoría Interna de las mutuales:

---

### **Artículo 12.- Auditoría Interna de las mutuales:**

Las mutuales deberán contar con una Auditoría Interna para su vigilancia y fiscalización preventiva y a posteriori, la cual dependerá del directorio respectivo y deberá funcionar de acuerdo con los lineamientos que establezca la Superintendencia General de Entidades Financieras, para el mejor ejercicio de sus funciones. El Auditor Interno tendrá que ser Contador Público Autorizado y deberá asistir a las sesiones del Directorio con voz pero sin voto .

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo III. De las mutuales  
Sección II. Del procedimiento para la creación de mutuales  
Artículo 13.- Solicitud de constitución:

---

### **Artículo 13.- Solicitud de constitución:**

Toda solicitud de constitución de una mutual deberá ser presentada por escrito debidamente autenticada, ante la Junta Directiva del Banco y deberá contener:

- a) Los nombres y apellidos, los números de cédula de identidad, las profesiones y oficios, las nacionalidades y los domicilios exactos de cada uno de los fundadores, cuyo número no deberá ser menor de diez.
- b) El proyecto de escritura de constitución c) El proyecto de los estatutos.
- d) La estructura financiera y administrativa proyectada para iniciar funciones.
- e) Las operaciones proyectadas por la mutual
- f) Nombre y domicilio propuesto para la mutual
- g) Manifestación formal y expresa, de al menos quinientas personas, físicas o jurídicas, comprometiéndose a llevar a cabo la apertura de su respectiva cuenta de ahorro.

h) Un proyecto de presupuesto para el funcionamiento de la mutual durante el primer año.

i) Compromiso formal y expreso de los fundadores, de contar, una vez que la Entidad adquiera la personería jurídica, con el fondo inicial a que se refiere el artículo 70, inciso a) de la Ley. Dicho fondo se tendrá que mantener en la mutual, durante el período de tiempo que señale el Banco.

j) Los demás requisitos que la Junta Directiva señale.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo III.De las mutuales  
Sección II.Del procedimiento para la creación de mutuales  
Artículo 14.- Estudio de la solicitud:

---

#### **Artículo 14.- Estudio de la solicitud:**

La Junta Directiva, previo informe rendido por la Administración del Banco, estudiará la solicitud de constitución y verificará además:

a) Que el establecimiento de una mutual en la zona donde se pretende, estaría justificado por las condiciones sociales y económicas de la región, y en armonía con las políticas del Banco, tomando en cuenta sobre todo la cobertura geográfica de las Entidades existentes.

b) La correcta proyección de su base financiera, administrativa y de organización.

c) La conveniencia y oportunidad de tal solicitud, con miras a la satisfacción de los intereses públicos.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo III.De las mutuales  
Sección II.Del procedimiento para la creación de mutuales  
Artículo 15.- Aprobación y autorización:

---

#### **Artículo 15.- Aprobación y autorización:**

Si la Junta Directiva aprueba la solicitud presentada, deberá extender una autorización escrita en que así se haga constar, para los respectivos trámites de inscripción.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo III.De las mutuales  
Sección II.Del procedimiento para la creación de mutuales  
Artículo 16.--Fecha de constitución:

---

#### **Artículo 16.--Fecha de constitución:**

Se considerará como fecha de constitución de una mutual, aquella en que el Registro Público inscriba la escritura a que se refiere el artículo 71 de la Ley. A partir de dicha fecha y dentro del plazo de treinta días naturales se deberá observar el procedimiento del artículo 72 de la Ley. En ese mismo período, la mutual deberá demostrar que ha cumplido con el requisito señalado en el inciso i) del artículo 13 anterior.

---



### **Artículo 17.- Revisión de la primera acta:**

La Junta Directiva deberá conocer y revisar el acta mencionada en el artículo anterior, la cual será considerada como la solicitud formal de la mutual para ingresar al Sistema. Si el acta fuera aprobada y .se cumplieren todos los requisitos se enviará a la mutual o, dentro de un plazo de quince días naturales a partir de dicha aprobación un certificado de incorporación al Sistema y además, dentro del mismo plazo, se ordenará su publicación por una sola vez en "La Gaceta". Sin que dicho certificado no se haya emitido, no podrá la mutual iniciar sus operaciones, debiendo contar también en ese momento con los recursos humanos técnicos y materiales que le permitan llevar a cabo la correcta ejecución de sus actividades. Asimismo, se deberá de obtener la autorización prevista en el artículo 116 de la Ley Orgánica del Banco Central, y cumplir con cualquier otro requisito que establezca esa ley y sus reglamentos.

---

### **Artículo 18.- 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 la Ley, y que tuvieren interés en realizar operaciones dentro del Sistema, podrán optar por la condición de Entidad Autorizada, mediante los trámites previstos en las presentes normas.

---

### **Artículo 19.- Presentación de programas o planes de vivienda:**

Los programas de vivienda que presentaren las Entidades al Banco para ser desarrollados dentro del Sistema, deberán contener como mínimo la siguiente información: tipos de y números de soluciones habitacionales a que se aspira en un período de tiempo, procedimientos de selección de los beneficiarios, condiciones financieras de los préstamos, plazo de ejecución del programa, ubicación de los proyectos de vivienda, sectores de la población a que van dirigidos y el aporte financiero que la entidad está dispuesta a destinar.

---

## **Artículo 20.- Contenido de la solicitud:**

Para obtener la condición d. 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.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo IV.De los organismos públicos, cooperativas, bancos privados y fundaciones  
Sección II.De los procedimientos para optar por la condición de Entidad Autorizada  
Artículo 21.- Estudio de la solicitud:

---

## **Artículo 21.- Estudio de la solicitud:**

La Junta Directiva, al conocer la solicitud, determinará -previo informe de la Administración del Banco- la conveniencia de incorporar a la entidad solicitante al Sistema, y de determinarlo procedente así lo expresará mediante acto motivado.

Tratándose de entes del Sector Público, de reconocida solvencia y autorizados para destinar fondos del financiamiento de vivienda, el Banco podrá prescindir de exigir uno o varios de los requisitos citados en el artículo anterior, COII excepción del indicado en el inciso b).

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo IV.De los organismos públicos, cooperativas, bancos privados y fundaciones  
Sección II.De los procedimientos para optar por la condición de Entidad Autorizada

### **Artículo 22.- Aprobación de la solicitud:**

Realizados los estudios, si la Junta Directiva estima que hay mérito legal y de conveniencia, aprobará la solicitud por votación no menor de cinco de sus miembros, expresándolo así en resolución razonada. En caso de aprobar la solicitud dictará, hasta donde sea posible, las normas por medio de las cuales se desarrollarán los programas o planes de trabajos ofrecidos por los solicitantes y ordenará la publicación de la parte resolutive del acuerdo, por una vez en "La Gaceta".

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo IV.De los organismos públicos, cooperativas, bancos privados y fundaciones  
Sección II.De los procedimientos para optar por la condición de Entidad Autorizada  
Artículo 23.- Plazo de aprobación:

---

### **Artículo 23.- Plazo de aprobación:**

El plazo que tiene la Junta Directiva para aprobar o improbar una solicitud es de 30 días naturales que se contarán a partir de la fecha en que esta se presentó con todos los documentos completos. Vencido ese plazo sin pronunciamiento alguno se tendrá por aprobada la solicitud, siempre que cumpla todos los requisitos legales y reglamentarios.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo IV.De los organismos públicos, cooperativas, bancos privados y fundaciones  
Sección II.De los procedimientos para optar por la condición de Entidad Autorizada  
Artículo 24.- Revocación de la condición de Entidad Autorizada:

---

### **Artículo 24.- Revocación de la condición de Entidad Autorizada:**

La condición de entidad autorizada otorgada por la Junta Directiva a un ente podrá ser revocada cuando este no cumpla con los requisitos, condiciones y fines establecidos por la ley y sus reglamentos o cuando medien circunstancias de las contempladas en los artículos 152 y 153 de la Ley General de Administración Publica. Sin embargo, dicha revocatoria no eximirá a la entidad de su obligación de cumplir los términos de los programas de vivienda acordados con anterioridad con el Banco, salvo que la Junta Directiva disponga otra cosa en aras del interés público.

La Junta Directiva podrá revocar la condición de Entidad Autorizada, a aquellas instituciones a las que, habiéndosele otorgado tal condición, no llevaren a cabo actividades dentro del Sistema, sin causa justificada. Para ello se otorgará audiencia por un plazo no mayor de quince días hábiles a la entidad, posterior al cual se dictará la resolución que corresponde.

---

Reglamento organización y funcionamiento del Sist. Financ. Nac. para la Viviend No. 25788-MP-MIVAH  
Capítulo V.Disposiciones finales  
Artículo 25.- Declaratorias de interés social:

---

### **Artículo 25.- Declaratorias de interés social:**

El Banco reglamentará el procedimiento para la emisión de declaratorias de interés social, atendiendo las necesidades del Sistema y la satisfacción del interés público.

---

### **Artículo 26.- Denuncias ante el Ministerio Público:**

Para efectos de denunciar ante el Ministerio Público las irregularidades previstas en el artículo 173 bis de la Ley, se considerará que los funcionarios y directores del Banco y de las Entidades Autorizadas se han enterado, cuando reciban una denuncia por escrito firmada por el afectado o afectados, en la cual se precisen los hechos. El funcionario o director trasladará la denuncia al superior del órgano o a la Junta Directiva, según sea el caso, a efecto que sea puesta en conocimiento del Ministerio Público y de otras autoridades administrativas competentes.

Tratándose de alteraciones en la calidad o cantidad de los materiales constructivos el Banco o la entidad autorizada, según corresponda, ordenará una revisión de las obras para verificar las causas, la magnitud y la reiteración de las deficiencias. El traslado del asunto al Ministerio Público se hará cuando la gravedad o reiteración de las alteraciones, revelen dolo o negligencia del desarrollador o constructor y siempre que este no las hubiere corregido satisfactoriamente dentro de un término prudencial que se le concederá al efecto por medio de la Entidad Autorizada.

Lo dispuesto en los dos párrafos anteriores es sin perjuicio de las denuncias que presenten directamente los afectados ante el Ministerio Público y ante otras autoridades administrativas competentes, caso en el cual se aplicarán las disposiciones legales y procedimientos correspondientes.

### **Artículo 27.- Otras denuncias:**

Las Entidades Autorizadas tienen la obligación de presentar de oficio ante las autoridades judiciales y administrativas correspondientes, las denuncias correspondientes al cobro indebido de comisiones, cargos, primas y similares que lleven a cabo personas físicas o jurídicas sin estar autorizadas por el ordenamiento jurídico y en contravención a las disposiciones del Sistema y demás legislación aplicable.

### **Artículo 28.- Derogatorias:**

Se deroga el Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, decreto ejecutivo No. 20210-P-VAH del 24 de enero de 1991, publicado en "La Gaceta" del 5 de febrero de 1991.

**Artículo 29.- Vigencia:**

Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en la Presidencia de la República.- San José, a las ocho horas del ocho de enero de mil novecientos noventa y siete.

JOSE MARIA FIGUERES OLSEN.- Los Ministros de la Presidencia, Marco A. Vargas Díaz y de Vivienda y Asentamientos Humanos, Rebeca Grynspan Mayufis.- 1 vez.- C-34500.--(5156).

Copia fiel de la versión digital en Masterlex