

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**LIBRO 1°, TÍTULO I, CAPÍTULO VI****ANEXO 3: REQUISITOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA**

Los socios fundadores que deseen constituir una Entidad Financiera de Vivienda, deben presentar la siguiente documentación:

1. Acta de Fundación, con la elección de los miembros del Directorio Provisional, la otorgación de poderes para realizar el trámite de constitución, la aprobación por la junta general constitutiva, de los proyectos de constitución social como Entidad Financiera de Vivienda y del estatuto, con intervención de Notario de Fe Pública.
2. Proyecto de Escritura de Constitución Social aprobada por los fundadores, que contenga los requisitos exigidos por los Artículos 248 y 266 de la [Ley N° 393 de Servicios Financieros](#) y las disposiciones del [Código de Comercio](#) en lo conducente. El mencionado proyecto y los estatutos, de manera especial, deben referirse a:
  - 2.1. Naturaleza jurídica o clase de entidad
    - a) Denominación;
    - b) Domicilio;
    - c) Duración.
  - 2.2. Operaciones
    - a) Secciones;
    - b) Limitaciones.
  - 2.3. Capital y certificados
  - 2.4. Administración
    - a) Asambleas;
    - b) Directorio;
    - c) Presidente, gerentes, atribuciones y funciones;
    - d) Los comités que establezcan los estatutos o las Asambleas Generales, así como sus atribuciones y funciones.
  - 2.5. Fiscalización interna
    - a) Fiscalizador Interno;
    - b) Auditoría interna.
  - 2.6. Auditoria, balances, reservas y utilidades
  - 2.7. Disolución y proceso de solución, liquidación, arbitraje, transformación y fusión
  - 2.8. Disposiciones especiales

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**3. Estudio de factibilidad económico-financiero presentado en dos ejemplares y en medio magnético (Formatos *Word* y *Excel* de *Windows*) que deben contener al menos, lo siguiente:****3.1. Antecedentes****3.2. Objetivos****3.3. Entorno Legal**

- a) Ley de Servicios Financieros;
- b) Normativa y reglamentación que rige el sector financiero;
- c) Convenios internacionales.

**3.4. Entorno económico**

- a) Análisis del mercado, cuyo contenido considere las características del mercado objetivo, estudio de demanda, estudio de oferta, análisis de la competencia y estrategia comercial;
- b) Análisis de las principales variables macroeconómicas, Política Fiscal Financiera y Monetaria.

**3.5. Sistema Financiero**

- a) Estructura del sistema financiero;
- b) Descripción del mercado;
  - i. Mercado en general - Análisis de la posición de la Entidad Financiera de Vivienda
    - Captaciones;
    - Colocaciones;
    - Liquidez;
    - Resultados;
    - Suficiencia patrimonial;
    - Perspectivas.
  - ii. Mercado objetivo
    - En términos del sector económico;
    - En términos geográficos;
    - En términos del tamaño;
    - En términos de su financiamiento (fuentes, tipos, frecuencia costos, plazos, garantías);
    - Otros (demográficos, estilo de vida y estilo de negocios).
- c) Impacto económico;
- d) Competencia de la Entidad Financiera de Vivienda;

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- i. Principales competidores;
    - ii. Posición competitiva de la Entidad Financiera de Vivienda;
    - iii. Ventaja comparativa;
    - iv. Penetración de mercado;
    - v. Participación en el mercado;
  - e) Productos financieros demandados de la entidad bancaria.
- 3.6. Organización**
- a) Objetivos y estrategias;
  - b) Funciones;
  - c) Infraestructura;
  - d) Estructura administrativa;
  - e) Operaciones activas, pasivas y de servicios que se propone realizar;
  - f) Políticas de crédito, incluyendo criterios de elegibilidad de clientes y criterios de determinación de montos, plazos y garantías de créditos a ser otorgados;
  - g) Políticas de captación de recursos que incluyan criterios de elegibilidad de clientes, monedas, tasas y plazos;
  - h) Proyecto de manuales organizativos y de procedimientos operativos para cada una de las operaciones activas, pasivas, contingentes y de servicios que pretende realizar la Entidad Financiera de Vivienda;
  - i) Organización, descripción de funciones y reglamentos internos;
  - j) Descripción del sistema de control interno:
    - i. Políticas y ambiente de control interno;
    - ii. Políticas y estructura de gestión de riesgos;
    - iii. Actividades de control y segregación de funciones;
    - iv. Sistema de información, comunicación, monitoreo y procedimientos de corrección de deficiencias del sistema de control interno.
  - k) Políticas de selección, contratación y desarrollo de personal.
- 3.7. Experiencia institucional previa cuando corresponda, que incluya al menos lo siguiente:**
- a) Posición competitiva;
  - b) Ventaja comparativa;
  - c) Mercado atendido;
  - d) Imagen institucional;
  - e) Organización;

RECOPIACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- f) Políticas y tecnología de crédito;
  - g) Políticas de capitalización;
  - h) Políticas de transferencia;
  - i) Estructura propietaria.
- 3.8. Estructura patrimonial y propiedad:**
- a) Del capital social;
  - b) Composición societaria.
- 3.9. Análisis económico-financiero que comprenda como mínimo:**
- a) Proyecto de Balance de apertura;
  - b) Presupuesto de inversión, gastos de organización y apertura;
  - c) Análisis de factibilidad y punto de equilibrio;
  - d) Detalle y cronograma de inversiones previstas para la organización y funcionamiento antes de la otorgación de la Licencia, debidamente documentadas;
  - e) Proyección de los estados financieros por cinco años, como mínimo:
    - i. Capital;
    - ii. Fuentes de financiamiento;
    - iii. Colocaciones;
    - iv. Ingresos;
    - v. Egresos;
    - vi. Estado de Resultados;
    - vii. Estado de Situación Patrimonial;
    - viii. Indicadores financieros.
  - f) Evaluación.
    - i. T.I.R;
    - ii. V.A.N;
    - iii. Análisis de sensibilidad;
    - iv. Análisis de rentabilidad y riesgo que incluya la sensibilidad en las variables determinantes.
- 3.10. Programa general de funcionamiento que comprenda:**
- a) Características de los servicios que prestarán;
  - b) Descripción de los procesos y medidas de seguridad;

RECOPIACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- c) Procedimientos para la aplicación de las medidas contra la legitimación de ganancias ilícitas, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

**3.11.** Descripción de la estructura organizacional.

**3.12.** Conclusiones.

- 4.** Estructura patrimonial y composición societaria.
- 5.** Experiencia previa de los fundadores en intermediación financiera, sistema de pagos, servicios financieros complementarios.