

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

LIBRO 1º, TÍTULO I, CAPÍTULO VI

ANEXO 6: LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTATUTOS PARA

ENTIDADES FINANCIERAS DE VIVIENDA

1. A continuación se presentan, de manera enunciativa y no limitativa, los lineamientos generales que permitirán orientar la redacción de los estatutos a las Entidades Financieras de Vivienda, para su revisión y no objeción por parte de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 432 de la Ley No 393 de Servicios Financieros (LSF) y el Código de Comercio en lo conducente.
2. **Marco normativo y regulatorio aplicable.-** La Entidad Financiera de Vivienda registrará sus operaciones conforme a las disposiciones contenidas en la LSF y normas reglamentarias vigentes.
3. **Naturaleza.-** La Entidad Financiera de Vivienda es una sociedad con especialización en préstamos para adquisición de vivienda; proyectos de construcción de vivienda unifamiliar o multifamiliar; compra venta de terrenos; refacción; remodelación; ampliación y mejoramiento de viviendas individuales o en propiedad horizontal y otorgamiento de microcrédito para vivienda familiar y para infraestructura de vivienda productiva; así como también operaciones de arrendamiento financiero individual.

Dentro de este marco, deben señalar como mínimo:

- a) Denominación;
 - b) Duración;
 - c) Domicilio;
 - d) Objeto;
 - e) Administración (Juntas, directorio, gerentes, atribuciones, funciones, impedimentos);
 - f) Fiscalización;
 - g) Auditorías, balances, reservas y utilidades;
 - h) Disolución y liquidación;
 - i) Disposiciones especiales.
4. **Objetivo.-** La Entidad Financiera de Vivienda tiene por objeto prestar servicios de intermediación financiera con especialización en préstamos para adquisición de vivienda ; proyectos de construcción de vivienda unifamiliar o multifamiliar; compra venta de terrenos; refacción; remodelación; ampliación y mejoramiento de viviendas individuales o en propiedad horizontal y otorgamiento de microcrédito para vivienda familiar y para infraestructura de vivienda productiva; así como también operaciones de arrendamiento financiero individual.
 5. **Operaciones permitidas.-** La Entidad Financiera de Vivienda podrá realizar las operaciones pasivas, activas, contingentes y de servicios según lo establece el Artículo 253 de la LSF.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

6. **Ámbito geográfico.-** Realizar sus operaciones a nivel local pudiendo abrir puntos de atención en el resto del país, previo trámite de autorización de ASFI.
7. **De los socios, derechos, obligaciones y otros:**
 - 7.1 **De los socios**
 - 7.2 **Derechos y Obligaciones**
8. **Patrimonio**
9. **Capital Autorizado**
10. **Reservas y excedentes**
11. **Asambleas, Régimen de Gobierno, Administración, Órganos de Control Interno y Comités**

Cuando se opte por desarrollar la Asamblea General de Socios en la modalidad virtual o mixta se debe considerar al menos lo siguiente:

 - i. Los mecanismos de transparencia y seguridad, en cuanto a los medios tecnológicos a ser adoptados;
 - ii. Sede de transmisión o comunicación principal;
 - iii. Firma del Acta.
12. **Disposiciones aplicables a los miembros del directorio**
13. **Disposiciones aplicables al director independiente.**
14. **Disposiciones aplicables al Fiscalizador Interno**
 - a. Requisitos;
 - b. Duración del mandato;
 - c. Prohibiciones;
 - d. Responsabilidades;
 - e. Remuneración;
15. **Disposiciones aplicables al gerente general: Dedicación exclusiva al cargo.**
 - a. **Requisitos:**
 - i. No encontrarse dentro de las incompatibilidades que señala el Artículo 153 de la LSF.
 - ii. Que acredite conocimiento y experiencia en el manejo del negocio financiero.
 - iii. No tener notificación de cargos pendientes de resolución por parte de ASFI.
 - iv. No tener juicios pendientes con la entidad.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- v. No haber sido sancionado por ASFI con suspensión permanente para el ejercicio de sus funciones.
 - vi. No estar suspendido temporalmente como resultado de alguna sanción de ASFI al momento de postularse para el ejercicio de sus funciones.
 - vii. No tener con la Entidad Financiera de Vivienda conflicto de interés de ninguna naturaleza.
- b. Duración del mandato:** De acuerdo a decisión del Directorio, el que debe velar por los intereses, la buena gestión y la continuidad de la entidad.
- c. Prohibiciones:**
- i. Influir para obtener en provecho propio, de sus familiares o de terceros, la prestación de servicios por parte de la entidad en la que realizan sus actividades.
 - ii. Hacer uso de su influencia para obstruir o impedir la investigación de un delito a cargo de autoridad competente.
 - iii. Comprometer a la entidad en operaciones ajenas a su giro, bajo responsabilidad de daños y perjuicios.
 - iv. Otras de acuerdo a Ley y disposiciones reglamentarias.
- d. Responsabilidades:** De acuerdo a la LSF, el Código de Comercio y la normativa reglamentaria emitida por ASFI.
- e. Atribuciones:** Las que determine el Directorio, debiendo expedirse Poder Notarial expreso.
- 16. Disposiciones aplicables a los miembros del Comité de Créditos.-** Los Comités de Créditos no podrán aprobar operaciones crediticias que no cumplan con el marco de la normativa vigente, con un adecuado análisis previo al desembolso elaborado por las instancias técnicas y comerciales de la entidad.
- 17. Disposiciones aplicables a los miembros del Comité de Auditoría.-** De acuerdo a lo descrito en la LSF y normativa reglamentaria.
- 18. Disposiciones aplicables a los miembros del Comité Electoral**
- Las determinaciones adoptadas en los Comités deben constar en actas elaboradas al efecto, que deben quedar en custodia del secretario del Directorio y estar a disposición de ASFI en caso de visitas de inspección.
- 19. Marco sancionatorio interno.-** Los estatutos deben contemplar el marco sancionatorio interno aplicable a directores, ejecutivos y funcionarios que infrinjan sus normas internas y estatutos.
- 20. Liquidación:** De acuerdo a normativa reglamentaria emitida por ASFI.
- 20.1** Proceso de Solución.
- 20.2** Proceso de Liquidación Forzosa.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

21. **Liquidación voluntaria.-** Cuando procede y el procedimiento y trámite a seguir.
22. **Fusión.-** Se aplica lo establecido en la LSF y la normativa reglamentaria emitida por ASFI.
23. **Disposiciones generales.-** Toda modificación de estatutos determinada en Junta General Extraordinaria, debe contar con la no objeción de ASFI, mediante resolución expresa, antes de ser presentados a terceros.