



**ADMINISTRACION MONETARIA Y FINANCIERA
JUNTA MONETARIA**

A V I S O

Por este medio se hace de público conocimiento que la Junta Monetaria ha dictado su **Novena Resolución** de fecha **20 de abril del 2006**, cuyo texto se transcribe a continuación:

“VISTA la comunicación No.12556 de fecha 18 de abril del 2006, dirigida al Gobernador del Banco Central y Presidente de la Junta Monetaria por el Gerente de dicha Institución, mediante la cual remite para ser sometida a la consideración de este Organismo la aprobación definitiva del Proyecto de Reglamento sobre Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA);

VISTA la Sexta Resolución dictada por la Junta Monetaria el 13 de octubre del 2005, que autorizó la publicación del Proyecto de Reglamento sobre Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), con la finalidad de recabar la opinión de los sectores interesados;

VISTOS el literal g) del Artículo 4 y Artículo 74 de la Ley No.183-02, Monetaria y Financiera del 21 de noviembre del 2002;

VISTA la Ley No.06-04 de fecha 11 de enero del 2004, que convierte el Banco Nacional de la Vivienda en Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV);

CONSIDERANDO que el Banco Central recibió observaciones de la Liga Dominicana de Asociaciones de Ahorros y Préstamos (LIDAAPI), de la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI), Castillo y Asociados, MG&A Medina Garnes & Asociados Abogados y la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos, como resultado de la consulta pública realizada en virtud de la Sexta Resolución dictada por la Junta Monetaria el 13 de octubre del 2005;

CONSIDERANDO que el citado Proyecto de Reglamento sobre Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), es resultado del consenso entre los técnicos del Banco Central y del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV);

CONSIDERANDO que el objetivo de este ‘Proyecto de Reglamento’ es establecer la normativa que deberán seguir todas las entidades de intermediación financiera para la obtención del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), en virtud de las disposiciones del antes citado Artículo 74 de la Ley Monetaria y Financiera;

CONSIDERANDO que técnicos de la Consultoría Jurídica y del Departamento Financiero del Banco Central, así como del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), después de ponderar y analizar las observaciones realizadas por los diferentes sectores al Proyecto de Reglamento sobre Seguros de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), a la luz de las disposiciones legales vigentes, acogieron los planteamientos considerados atendibles de conformidad con las disposiciones de la citada Ley Monetaria y Financiera;

CONSIDERANDO que en atención a las referidas observaciones, se modificó el Párrafo II del Artículo 17 del citado Reglamento para contemplar que el BNV efectuará los pagos regulares de las reclamaciones siempre en efectivo, en tanto que en situaciones especiales que definirá la Junta Monetaria, podrán efectuarse los pagos de las reclamaciones mediante la emisión de Certificados de Deuda Inmobiliaria;

CONSIDERANDO que de acuerdo a las citadas observaciones, se modificó además el Artículo 21 del referido Reglamento, para reducir el porcentaje máximo del sistema de cobro por concepto del costo y configuración de las garantías (CCG), previo a la emisión del seguro, del 2% al 1%, estableciéndose porcentajes diferenciados en virtud del monto del préstamo: 0.5% para los préstamos de hasta RD\$2.0 millones; 0.75% para mayores de RD\$2.0 millones hasta RD\$6.0 millones y 1% para mayores a RD\$6.0 millones;

CONSIDERANDO que por los planteamientos expuestos la Gerencia del Banco Central es de opinión que el citado Reglamento podría ser aprobado de manera definitiva por este Organismo;

Por tanto, la Junta Monetaria

RESUELVE:

Aprobar la versión definitiva del ‘Reglamento sobre Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA)’ y autorizar su publicación, el cual copiado a la letra dice así:

REGLAMENTO SOBRE SEGURO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (FHA)

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I OBJETO, ALCANCE Y AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. Objeto. El presente Reglamento tiene por objeto establecer la normativa que deberán seguir todas las entidades de intermediación financiera para la obtención del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), conforme lo establece el Artículo 74 de la Ley No. 183-02, Monetaria y Financiera, del 21 de noviembre del 2002.

Artículo 2. Alcance. El alcance del presente Reglamento es definir la modalidad en que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), en el ámbito de las funciones de promotor de un mercado secundario de hipotecas y de colocador y facilitador de recursos a los sectores productivos, operará el Seguro FHA, así como los criterios, políticas y procedimientos que deberán seguirse, para asegurar los préstamos hipotecarios para la vivienda y las reclamaciones correspondientes.

Artículo 3. Ambito de Aplicación. Las normas contenidas en el presente Reglamento son aplicables a las entidades de intermediación financiera, públicas o privadas, siguientes:

- a) Bancos Múltiples;
- b) Bancos de Ahorro y Crédito;
- c) Corporaciones de Crédito;
- d) Asociaciones de Ahorros y Préstamos;
- e) Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV); y,
- f) Otras entidades de intermediación financiera que la Junta Monetaria considere que deban ser incluidas.

CAPITULO II DEFINICIONES

Artículo 4. Definiciones. Para los fines de aplicación de las disposiciones contenidas en este Reglamento, los términos y expresiones que se indican a continuación, tendrán los significados siguientes:

- a) **Acreedor Hipotecario:** Es el prestamista original de una obligación hipotecaria o su continuador jurídico;
- b) **BNV:** Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), organizado por la Ley No. 06-04 de fecha 11 de enero del 2004, institución a la cual la Ley No.183-02, Monetaria y Financiera, faculta para expedir el Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA);
- c) **Certificado de Deudas Inmobiliarias FHA:** Son instrumentos representativos de obligaciones asumidas por el BNV en caso de incumplimiento del deudor;
- d) **Cesionario:** Es la persona física o moral tenedora de derechos derivados de un contrato de participación en hipotecas aseguradas;
- e) **Deudor Hipotecario:** Es el prestatario original de una obligación hipotecaria, sus sucesores o causahabientes;
- f) **Entidades Aprobadas:** Son las entidades de intermediación financiera que conceden préstamos hipotecarios para la vivienda, incluyendo al propio BNV;
- g) **Hipoteca Asegurada:** Es una obligación representativa de garantía hipotecaria, que ampara préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera y el BNV, provista del seguro FHA;
- h) **Incumplimiento o defecto:** Es la falta de pago del deudor de sus obligaciones con la Entidad Aprobada;
- i) **Póliza de Seguro FHA:** Es el documento que emite el BNV garantizando al acreedor el pago de una obligación hipotecaria, en caso de incumplimiento del deudor;
- j) **Propiedad:** Es el inmueble designado en el préstamo hipotecario como garantía del préstamo;
- k) **Reservas de Garantías:** Estarán constituidas por Reserva para contingencia sistémica, Reserva para atender reclamaciones en proceso y Reserva sobre primas no ganadas;

- l) **Reserva para Contingencia Sistémica:** Es una reserva calculada actuarialmente que sirve para cubrir el riesgo proveniente de situaciones que afecten en un momento determinado a una porción significativa de la totalidad de los créditos asegurados;
- m) **Reserva para Atender Reclamaciones en Proceso:** Es una reserva calculada actuarialmente que sirve para cubrir el riesgo de la cartera asegurada en mora que presente evidencia de que podría dar origen a una reclamación por parte de la entidad asegurada;
- n) **Reserva sobre Primas no Ganadas:** Es una reserva calculada actuarialmente para cubrir el riesgo de la cartera de los préstamos asegurados durante su fase de mayor riesgo, ya sea por antigüedad o por margen de garantía;
- o) **Resguardo de Asegurabilidad:** Es el documento que emite el BNV, en operaciones del Seguro de Hipotecas FHA comprometiéndose a formalizar oportunamente el Seguro de Hipoteca, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el mismo;
- p) **Seguro Fomento Hipoteca Asegurada o Seguro FHA:** Es la modalidad de seguro que ofrece cobertura de pérdidas en préstamos hipotecarios como resultado de incumplimiento del deudor;
- q) **Valor:** Es el valor de tasación otorgado por el Seguro FHA a un inmueble que garantiza un crédito.

CAPITULO III ORGANIZACIÓN

Artículo 5. El BNV establecerá dentro de su estructura orgánica un área o Compañía Subsidiaria, que tendrá a su cargo la administración del Seguro FHA, conforme a la Ley No.6-04 de fecha 11 de enero del 2004. La contabilidad de las operaciones del Seguro FHA deberá mantenerse separada de las demás operaciones del BNV. Asimismo, se deberán elaborar informes financieros y contables separados, incluyendo los relativos a la inversión de las reservas aplicables descritas en el Artículo 30 del presente Reglamento.

CAPITULO IV GARANTIAS

Artículo 6. Las obligaciones por reclamaciones al seguro FHA estarán respaldadas por sus propias reservas, por los activos del BNV y por la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado Dominicano.

TITULO II
SEGURO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
(FHA)

CAPITULO I
TIPOS DE OPERACIONES

Artículo 7. Las operaciones del Seguro FHA incluyen la emisión del Resguardo de Asegurabilidad, Pólizas de Seguro FHA, administración de las mismas, cobro de las primas, pago de las reclamaciones, así como cualquier otra actividad necesaria para su manejo, que establezca el Consejo de Administración del BNV.

Artículo 8. El área responsable de la administración del FHA emitirá un Resguardo de Asegurabilidad, que contendrá los términos y condiciones bajo los cuales se expedirá la póliza del mismo. Previo a la emisión de los Resguardos de Asegurabilidad se examinarán las características del inmueble y las especificaciones de la construcción.

CAPITULO II
ELEGIBILIDAD DE SEGURO FHA

Artículo 9. Son elegibles para el Seguro FHA los préstamos hipotecarios otorgados por las entidades de intermediación financiera y el propio BNV que cumplan con las características siguientes:

- a) Que financien propiedades individuales para uso familiar, incluyendo las unidades de condominios;
- b) Que cuenten con gravamen en primer rango sobre una propiedad; y,
- c) Que cuenten con planes de amortización total con pagos regulares y periódicos;

Artículo 10. El BNV está facultado para aceptar o no solicitudes de Seguro FHA presentadas por las Entidades Aprobadas para préstamos con garantía hipotecaria cuyo destino no sea de uso familiar.

CAPITULO III
OBLIGATORIEDAD

Artículo 11. Las Entidades Aprobadas deberán someter para fines de Seguro FHA, la totalidad de sus préstamos hipotecarios para la vivienda. El Consejo de Administración del BNV establecerá los márgenes de garantía con que operará el Seguro FHA y podrá excluir de la cobertura del mismo aquellos casos que alcancen un nivel determinado de ese margen de garantía.

CAPITULO IV EMISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL SEGURO FHA

Artículo 12. El BNV emitirá una póliza individual de seguro por cada préstamo hipotecario para la vivienda, luego de verificar que los mismos cumplan las condiciones siguientes:

- a) Que los inmuebles dados en garantía de los préstamos hipotecarios asegurados, estén contruidos de acuerdo con los requerimientos que haga el BNV para las operaciones del Seguro FHA y de las leyes y disposiciones urbanísticas vigentes, todo lo cual se determinará en el Estudio de la Configuración de la Garantía;
- b) Que los préstamos hipotecarios cumplan con los márgenes de garantía establecidos; y,
- c) En el caso de inmuebles en construcción el BNV podrá realizar en las obras las inspecciones que fueren necesarias para asegurar que la ejecución de las construcciones están de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados por el organismo competente. La Póliza de Seguro FHA sólo se emitirá después de la inspección final y luego de que el BNV haya recibido de la Entidad Aprobada toda la documentación de que el préstamo ha sido otorgado por dicha entidad.

Artículo 13. El Consejo de Administración del BNV podrá autorizar en casos especiales de algunas Entidades Aprobadas, el otorgamiento de una Póliza Colectiva de Seguro FHA, que ampare un determinado grupo de préstamos hipotecarios para la vivienda.

Artículo 14. La póliza del Seguro FHA y su administración quedará en poder de la entidad de intermediación financiera beneficiaria. Cualquier traspaso o cambio de administración de Hipotecas Aseguradas de una Entidad Aprobada a otra, deberá ser previamente autorizado por el BNV, dentro del plazo de quince (15) días, contado a partir de la fecha de la operación.

CAPITULO V CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO DEL SEGURO

Artículo 15. El tenedor de la póliza del Seguro FHA tendrá derecho al cobro cuando por incumplimiento del deudor hipotecario venciere la obligación hipotecaria asegurada, siempre que cumpla con los requisitos y los plazos establecidos en la Póliza del Seguro FHA.

Artículo 16. Transcurridos los plazos otorgados por el BNV, establecidos en la Póliza del Seguro FHA, sin que se hubiere presentado la solicitud de cobro del mismo, se entenderá que la Entidad Aprobada renuncia a dicho cobro, optando por conservar la propiedad del inmueble en pago de su crédito, cuando hubiere ejercido los procedimientos de ejecución o hubiere adquirido la propiedad del inmueble por cualquier otra forma legal.

Artículo 17. El BNV pagará las reclamaciones sumando al saldo insoluto del préstamo los intereses vencidos, hasta un máximo de 9 meses, y los accesorios enumerados en el contrato de Seguro FHA.

Párrafo I: El BNV pagará las reclamaciones dentro de los sesenta (60) días subsiguientes a la recepción de todos los documentos requeridos a la Entidad Aprobada.

Párrafo II: El BNV efectuará los pagos de las reclamaciones en efectivo. La Junta Monetaria a propuesta del Consejo de Administración del BNV, debidamente sustentada, definirá las circunstancias en que el BNV podrá efectuar los pagos de las reclamaciones mediante la emisión de Certificados de Deuda Inmobiliaria.

CAPITULO VI COBERTURAS Y EXCLUSIONES DEL SEGURO FHA

Artículo 18. El BNV podrá establecer diferentes tipos de cobertura, aceptar coberturas parciales, plazos menores, así como cualquier otra modalidad de cobertura que opte convenir de mutuo acuerdo con la Entidad Aprobada correspondiente.

Artículo 19. El Seguro FHA no cubrirá las pérdidas causadas por: irregularidades en la documentación aportada por el deudor o por la Entidad Aprobada, daños físicos intencionales a la propiedad, ni errores materiales u otros en el Certificado de Título.

CAPITULO VII PRIMAS Y OTROS CARGOS

Artículo 20. El Consejo de Administración del BNV, podrá establecer un sistema de cobro de primas según el nivel de riesgo envuelto en la operación sin exceder el 1% anual, tomando en cuenta factores tales como los márgenes de garantía, plazos y porcentajes de cobertura, modalidad de participación en las pérdidas del período de cobertura de intereses y otros accesorios, formas de pago, tramitación legal y otras consideraciones.

Párrafo I: Asimismo dicho Consejo podrá modificar las primas y otros cargos sin exceder los límites que establece el presente Reglamento, debiendo informar dichas modificaciones a las Entidades Aprobadas por lo menos con quince (15) días de anticipación.

Párrafo II: Las Pólizas del Seguro FHA, una vez emitidas, generarán el cargo de primas, las cuales serán cobradas por el BNV mensualmente a las Entidades Aprobadas.

Artículo 21. El Consejo de Administración del BNV establecerá un sistema de cobro por el análisis que deberá realizar a las garantías, previo a la emisión del Seguro, el cual no excederá el 1% del monto del préstamo, en la forma siguiente:

- a) 0.5% para los préstamos de hasta RD\$2.0 millones.
- b) 0.75% para los préstamos mayores de RD\$2.0 millones hasta RD\$6.0 millones; y,
- c) 1.0% para los préstamos mayores de RD\$6.0 millones.

Párrafo: La estructura tarifaria del Seguro FHA deberá ser publicada en un diario de amplia circulación nacional y en cualquier otro medio que determine el Consejo de Administración del BNV.

Artículo 22. Las Entidades Aprobadas pagarán al BNV el costo de la prima de seguro FHA dentro de los primeros quince (15) días de cada mes. Las Entidades Aprobadas no deberán cobrar a los deudores ninguna suma relacionada al seguro FHA en exceso a la autorizada por el BNV. Asimismo, no podrán retener los montos a pagar al BNV por concepto del seguro FHA y sus costos relacionados.

Artículo 23. Las primas del seguro FHA, bajo las mismas condiciones de riesgo, no deben variar entre las Entidades Aprobadas, de forma tal que se evite tratamiento discriminatorio.

Artículo 24. En el caso de terminación del seguro y pago anticipado de la prima, la porción no devengada deberá ser reembolsada a la Entidad Aprobada y ésta a su vez al deudor.

Artículo 25. Las modificaciones realizadas por el Consejo de Administración del BNV a la estructura tarifaria del Seguro FHA, dentro de los límites establecidos en el presente Reglamento, deberán ser remitidas para fines de información a la Junta Monetaria. Cuando las modificaciones superen los límites establecidos, se requerirá la aprobación previa de la Junta Monetaria.

Artículo 26. El BNV podrá reclamar por todas las vías de derecho el cobro de las primas y sus costos relacionados, dejadas de pagar por las Entidades Aprobadas.

CAPITULO VIII TERMINACIÓN DEL SEGURO FHA

Artículo 27. Son causas de terminación del Seguro FHA los motivos siguientes:

- a) Cuando llegue a su vencimiento normal;
- b) Cuando el préstamo hipotecario se liquide antes del vencimiento;
- c) Cuando la Entidad Aprobada notifique al BNV que ha adquirido el inmueble por vía amigable o judicial; y,
- d) Por cualquier otra causa imputable a la Entidad Aprobada que aumente los riesgos del BNV con respecto al Seguro FHA.

TITULO III DEBERES

CAPITULO I DE LAS ENTIDADES APROBADAS

Artículo 28. Las Entidades Aprobadas deberán cumplir con las condiciones indicadas a continuación:

- a) Asegurar los Prestamos Hipotecarios para la Vivienda, conforme a lo establecido en la Ley No.183-02, Monetaria y Financiera, del 21 de noviembre del 2002 en el literal q) del Artículo 40, literal s) del Artículo 42, literal g) del Artículo 43 y literal s) del Artículo 75;
- b) Remitir al BNV dentro de los primeros quince (15) días de cada mes una relación de todos los préstamos asegurados que sean objeto de un procedimiento legal por falta de pago;
- c) Iniciar el procedimiento judicial de ejecución o adquirir el inmueble por otros medios extrajudiciales, en un plazo no mayor de seis (6) meses a partir de la fecha del último pago del deudor. La Entidad Aprobada y el propio BNV, previa autorización del FHA, podrán otorgar una prórroga por una sola vez, atendiendo a las circunstancias del caso;
- d) Comunicar al BNV la iniciación del procedimiento de embargo inmobiliario mediante carta que contenga anexo copia del mandamiento de pago;

- e) Comunicar al BNV los traspasos de las pólizas a otras Entidades Aprobadas, si los hubiera;
- f) Comunicar al BNV todas las Novaciones hechas a los contratos de préstamos hipotecarios asegurados para fines de renovación del seguro;
- g) Notificar al BNV, todos los casos de terminación del Seguro;
- h) Asegurarse de que el deudor hipotecario posee suficiente liquidez para efectuar el pago inicial y las cuotas del préstamo hipotecario.

CAPITULO II DEL BNV

Artículo 29. El BNV, en su calidad de administrador del Seguro FHA, deberá velar por el cumplimiento de las disposiciones siguientes:

- a) Asegurar el cumplimiento de las normas y procedimientos de funcionamiento del Seguro FHA, incluyendo los casos cuando el propio BNV sea el beneficiario del Seguro FHA;
- b) Elaborar en forma separada los Estados Financieros del Seguro FHA;
- c) Remitir informes trimestrales a la Junta Monetaria sobre la situación financiera del Seguro FHA, incluyendo en forma detallada la inversión de las reservas;
- d) Remitir dentro de los diez (10) días calendario posteriores al cierre de cada mes, los Estados Financieros del Seguro FHA al Banco Central y a la Superintendencia de Bancos conforme al Manual de Contabilidad vigente para las entidades de intermediación financiera;
- e) Adicionalmente, deberá remitir un anexo del estado de las primas pagadas al FHA por los créditos del propio BNV que hayan sido asegurados por el FHA;
- f) Publicar dentro de los diez (10) días calendario posterior al cierre de cada trimestre en un diario de amplia circulación nacional sus estados financieros;
- g) Elaborar un boletín de publicación trimestral contentivo de las inversiones del Seguro FHA por instrumento, plazo y tasas de interés;
- h) Cumplir con los niveles y límites de reservas establecidos por el Consejo de Administración del BNV, conforme a lo establecido en el Artículo 30 de este Reglamento; e,

- i) Informar dentro de los diez (10) días posteriores al cierre de cada mes.

TITULO IV

CAPITULO I RESERVAS

Artículo 30. El BNV con los recursos generados por las diferentes partidas de ingresos establecidas en la Ley y el presente Reglamento y con el objetivo de respaldar las obligaciones reales y las posibles contingencias, constituirá tres tipos de reservas: a) Reserva para contingencia sistémica; b) Reservas para atender reclamaciones en proceso; y c) Reservas sobre primas no ganadas. El Consejo de Administración del BNV establecerá las normas y los límites máximos de estas reservas, según se determine en los cálculos actuariales correspondientes.

CAPITULO II POLÍTICA DE INVERSIÓN

Artículo 31. El portafolio del FHA será invertido conforme a los lineamientos y criterios de liquidez, seguridad y rentabilidad, en los instrumentos de corto, mediano y largo plazo que se indican a continuación:

- a) Títulos de deuda pública emitidos por el Banco Central y el Gobierno Central;
- b) Títulos de otras instituciones públicas con la previa aprobación de la Junta Monetaria;
- c) Títulos emitidos por las entidades de intermediación financiera definidas en la Ley Monetaria y Financiera, conforme a los criterios definidos por el Consejo de Administración del BNV;
- d) Instrumentos financieros de oferta pública negociados en el mercado local con calificación de grado de inversión o superior, otorgado por una agencia calificadora;
- e) Títulos emitidos por bancos de primera línea del exterior, con calificación AA o superior de acuerdo a la Agencia Moodys, Aa o superior de acuerdo a la Agencia S & P, o cualquier otra con calificación similar;
- f) Títulos emitidos por el Tesoro de los Estados Unidos de Norteamérica, Agencias Federales de los Estados Unidos y Organismos Supranacionales.

Estructura de Monedas:

Pesos Dominicanos, Dólares Norteamericanos o Euros, conforme a los límites siguientes:

Límites de Concentración de Inversiones:

- a) Límite máximo del 30% (treinta por ciento) en títulos del Tesoro de los Estados Unidos de Norteamérica, Agencias Federales de los Estados Unidos de Norteamérica y Organismos Supranacionales y Multilaterales, así como bancos de primera línea del exterior;
- b) Límite máximo de 20% (veinte por ciento) del monto total en títulos emitidos por las entidades de intermediación financiera del país. Este límite podrá ser aumentado en el porcentaje no utilizado en el límite establecido en el renglón anterior;
- c) Límite máximo del 10% (diez por ciento) en instrumentos financieros de oferta pública del mercado local;
- d) No se establecen límites para Títulos de deuda pública emitidos por el Gobierno y el Banco Central de la Republica Dominicana.

Párrafo: El Consejo de Administración del BNV, cuando las circunstancias lo ameriten, podrá solicitar a la Junta Monetaria la modificación de los límites de inversiones establecidos en este Reglamento.

Medición del Riesgo:

El BNV deberá medir, controlar y provisionar, por cuenta y a cargo del Seguro FHA, los riesgos de liquidez, de mercado, operacionales y otros riesgos.

TITULO V DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO I AUDITORIAS E INSPECCIONES

Artículo 32. Las operaciones del Seguro FHA serán objeto de una auditoría anual por una firma de auditoría independiente, registrada en la Superintendencia de Bancos. Asimismo serán inspeccionadas por la Superintendencia de Bancos a fin de evaluar su desempeño y cumplimiento de las políticas y procedimientos, incluyendo el monto de las reservas técnicas para cobertura del seguro, fijados por el Consejo de Administración del BNV y en atención al contenido del presente Reglamento.

Artículo 33. La Superintendencia de Bancos deberá verificar que las entidades aprobadas y el propio BNV cumplan con la obligación de asegurar los préstamos hipotecarios para la vivienda con el Seguro FHA, así como de la realización de los pagos al FHA de las primas y demás tarifas.

CAPITULO II INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 34. Las entidades de intermediación financiera y el propio BNV, que otorguen préstamos hipotecarios para la vivienda sin la obtención del Seguro FHA o que presenten atrasos en el pago de la prima de dicho seguro y del Costo del Estudio de Configuración de Garantía establecidos, incurrirán en las infracciones previstas en los acápites 13 y 14, literal b) del Artículo 68 de la Ley No.183-02, Monetaria y Financiera, del 21 de noviembre del 2002, que establecen las infracciones calificadas como graves y serán pasibles de la aplicación de las sanciones previstas en dicha Ley y el Reglamento de Sanciones, aprobado mediante la Quinta Resolución dictada por este Organismo el 18 de diciembre del 2003.

Párrafo: Se considerarán también infracciones sujetas a las disposiciones del presente Reglamento:

- a) La no contabilización de las transacciones y operaciones del Seguro FHA, en la forma que determine la Superintendencia de Bancos;
- b) La no remisión o retraso en el envío de la auditoría anual del Seguro FHA por parte de una firma de auditores externos independiente;
- c) La falta o retraso en el envío al Banco Central y a la Superintendencia de Bancos de las informaciones requeridas en el Artículo 29 del presente Reglamento.

CAPITULO III DEROGACIÓN

Artículo 35. El presente Reglamento deja sin efecto cualquier otra disposición de este Organismo sobre la materia que le sea contraria.”

2 mayo de 2006