

## FICHA

### PROYECTO CONDONACION DE DEUDAS PARA VIVIENDAS DE INTERES SOICLA, LEYES 9000-9016

2012

#### **Nombre del programa**

Proyecto Condonación de Deudas para Viviendas de Interés Social, Leyes 9000-9016

#### **Norma Legal de Creación del programa**

Ley N° 9000 de fecha 28/11/2011, Publicada en la Gaceta N° 228 de fecha 28 de noviembre del 2011.

Ley N° 9016 de fecha 10/11/2011, Publicada en la Gaceta N° 4 de fecha 05 de enero del 2012.

#### **Otra Normativa**

Ley N° 5662 “Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares” y su reforma  
Ley N° 1788, Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

#### **Antecedentes del programa**

Este programa se origina con la promulgación de dos Leyes. La Ley N° 9000 denominada “*Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para que condone deudas por créditos hipotecarios otorgados para los proyectos habitacionales de interés social André Challé, Moravia, y Cima del Cielo, Esparza*”, publicada en La Gaceta N° 228, el lunes 28 de noviembre del 2012; y Ley N° 9016 “*Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para la condonación total de los créditos hipotecarios sobre viviendas declaradas de interés social financiadas mediante el contrato de préstamo entre Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para el programa de lotes con servicios y desarrollo comunal, Préstamo N° 732-SF-CR del BID, de Pacuare en Limón, Nandayure en Puntarenas, Curime en Liberia y El Clavel en San Isidro de El General y el Proyecto de Vivienda Río Nuevo de Corredores de Puntarenas*”, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 4, el jueves 5 de enero del 2012.

**Unidad Ejecutora**

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

**Autoridad Responsable de la ejecución del Programa**

Gerencia General

**Teléfono**

Central Telefónica 2256-5265

**E-mail**

mzuniga@invu.go.cr

**Sitio Web**

[www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)

**Fecha de inicio**

Mes de diciembre 2011 y enero 2012.-

**Objetivo general del programa**

Mejorar las condiciones de vida de las familias en situación de pobreza y pobreza extrema, costarricense o extranjera con residencia legal, mediante la condonación total de las deudas por créditos hipotecarios otorgados para proyectos habitacionales declaradas de interés social.

**Objetivos específicos**

Condonar las deudas y donar los inmuebles que hayan sido remtados, por única vez, a las familias costarricenses o extranjeras, con residencia legal (permanente) de los proyectos André Challé, Cima del Cielo, Pacuare, Curime, Nandayure, El Clavel y Río Nuevo, que se encuentren en condiciones de pobreza y pobreza extrema.

**Contribución del Programa con el Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Operativo Institucional**

El proyecto de condonación de deudas, es acorde con la propuesta general contenida en la visión del Plan Nacional de Desarrollo, que busca crear una sociedad más segura, solidaria, equitativa, competitiva y sostenible.

Las leyes de interés se orientan hacia un sector vulnerable procurando mejor su calidad de vida, lo que se complementa con uno de los desafíos planteados en el Plan Nacional de Desarrollo, que destaca la necesidad de impulsar las políticas sociales orientadas a ampliar el acceso de la población a beneficios sociales que favorezcan integrar los diferentes sectores del país.

La población objetivo en número de familias es de 2501 que a su vez representan un aproximado de 10.000 personas. Estas familias mantienen deudas por concepto de créditos hipotecarios para la compra de vivienda (declaradas de interés social) y que no han podido por su situación económica con el pago de la deuda.

<b>Programa de Vivienda</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Ley Número</b>	<b>Número de familias</b>
Río Nuevo	Corredores, Puntarenas	9016	204
Pacuare	Limón		1405
Curime	Liberia, Guanacaste		122
El Clavel	Pérez Zeledón, San José		56
Nandayure	Puntarenas		434
André Challé	Moravia, San José	9000	204
Cima del Cielo	Esparza, Puntarenas		76
<b>TOTAL</b>			<b>2501</b>

La selección de los beneficiarios se hará de acuerdo con el artículo No. 2 definido en las Leyes 9016 y 9000 respectivamente y considerando la ley 5662 “*Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares*” y su reforma, siendo una población meta en promedio de 835 familias.

### **Cobertura geográfica**

En San José, Puntarenas, Guanacaste y Limón, situados en los Proyectos André Challé, Cima del Cielo, Pacuare, Curime, Los Almendros, El Clavel y Río Nuevo. -

### **Características de la ejecución (organización operativa para la ejecución)**

Para la ejecución de la condonación se procederá a la verificación de la condición socioeconómica del núcleo familiar (pobreza o pobreza extrema), en una primera instancia se coordinará con el IMAS a efectos de registrar y calificar los deudores del INVU, residentes en los proyectos de referencia, en el Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO). Así entonces, se empleará el instrumento de recolección de datos denominado FIS (ficha de información social) mediante el cual se alimenta dicha base de datos.

Para el uso de esta metodología se utilizará la plataforma del Instituto Mixto de Ayuda Social, entidad que suministrará los formularios FIS; el acceso a su base de datos SIPO para que funcionario autorizado de INVU realice la digitación de los datos de la ficha de información social de cada una de las familias potencialmente beneficiarias; la capacitación y asignación de códigos de los profesionales de Trabajo Social de INVU que se encargarán de aplicar el formulario; así como facilitar la obtención del reporte imagen de cada familia y los reportes y estadísticas que se puedan obtener a partir de la información registrada en el Sistema.

Para la verificación de que se trata del beneficiario original del proyecto se utilizará el documento FHA que consta en cada uno de los expedientes administrativos del INVU y que registra el grupo familiar original al que se le brindó la solución habitacional. Con una copia de dicho documento, certificada por la Notaria Institucional, se abrirá un nuevo expediente y la información del grupo familiar original será confrontada en visita domiciliaria.

Para constatar que el beneficiario no posee ningún otro inmueble, la familia aportará la documentación respectiva, documento # 7 del listado antes descrito.

En el caso de los inmuebles rematados y recuperados por el instituto, se considerará como el monto a cubrir por DESAF, el remanente de la deuda cuando se realizó el remate.

Con el fin de determinar la declaratoria de interés social de la vivienda en los casos incluidos en la Ley 9016, únicamente, se pasarán al Proceso de Ejecución de Proyectos, los posibles beneficiarios clasificados como pobreza o extrema pobreza.

El INVU recibirá colaboración de la sede regional del IMAS en Limón para la conformación de los expedientes y clasificación de los potenciales beneficiarios del proyecto Pacuare. Una vez entregados los expedientes al INVU, se procederá de acuerdo con el procedimiento establecido en este manual.

#### Procedimiento de postulación y resolución de los expedientes

El expediente de cada familia postulante deberá estar rotulado a nombre del deudor con el correspondiente número de cédula; nombre del proyecto e identificación del inmueble (número de lote, calle, alameda). Incluirá los documentos conforme al siguiente orden:

#### Orden documentos Leyes 9000 y 9016

1	Otros documentos
2	Reporte imagen FIS anterior
3	Print mostrando características de cuenta
4	Fotocopia FHA certificada
5	Certificaciones de salud
6	Declaración no pertenencia actual al grupo familiar original
7	Fotocopias cédulas
8	Declaración separación de hecho
9	Declaración de unión de hecho
10	Certificaciones estado civil
11	Certificación nacimiento
12	Reportes ingresos CCSS

13	Constancias de ingresos
14	Constancia ayudas económicas voluntarias
15	Estudios de bienes
16	Informe registral
17	Reporte imagen FIS actual

El expediente de cada familia se presentará a la Coordinadora designada del proyecto; quien hará revisión y verificación de documentos; preparará informe con listado de los expedientes que se trasladan para su trámite a la Coordinadora de Trabajo Social.

La Coordinadora de Trabajo Social realiza revisión de los expedientes para garantizar que tiene incorporada toda la documentación necesaria; toma nota de informe y remite a su vez los expedientes a la Comisión Calificadora Administrativa, con un cuadro descriptivo de los siguientes aspectos:

CEDULA	NOMBRE	PROYECTO	BLOQUE	# CASA	# FIS	CALIFICACIÓN FIS

Esta Comisión tomará decisión sobre el otorgamiento del beneficio que otorga la Ley 9000 y 9016 a la familia postulada. Una copia del cuadro deberá remitirse a la Comisión Ejecutora para su conocimiento y seguimiento.

Esta misma Comisión comunicará de inmediato al postulante los casos que no califiquen para el beneficio, indicándoles, además, que deberán asumir con sus propios recursos la continuación del pago de su deuda con el Instituto. Dicho Oficio deberá ser entregado directamente a cada interesado en su domicilio por la vía más idónea y dejar constancia en expediente del recibido. -

En caso de rechazo o no aprobación del beneficio contemplado en la ley, la familia interesada podrá solicitar por escrito revisión de la decisión, exponiendo razones y presentando la documentación probatoria de las mismas.

Debe hacerlo en los siguientes ocho días de haber recibido la comunicación del resultado de la gestión. La solicitud la presentará ante la Comisión Calificadora Administrativa quien valorará la necesidad de una nueva intervención de Trabajo Social, en dicho caso el interesado deberá presentarse a las Oficinas Centrales del INVU para el estudio respectivo y sólo en caso de que la Trabajadora Social asignada lo considere indispensable se realizará nueva visita domiciliaria. El resultado del nuevo estudio se trasladará a la Comisión Calificadora Administrativa para para que con fundamento en el mismo dicte la resolución final en el término de ley correspondiente. La resolución que se dicte es final; será inapelable y con ello se daría término a la participación de la familia postulante. El resultado debe ser comunicado por escrito a cada interesado y dejar constancia del recibido en el expediente administrativo.

En caso de aprobación del beneficio se continuará con el trámite correspondiente para hacer efectivo el cobro del mismo ante la Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares. Hasta que el INVU reciba el pago de cada caso, esta Comisión comunicará al interesado para que suspenda el pago y procederá con las gestiones necesarias para el finiquito del caso ya sea mediante la correspondiente liberación de hipoteca, titulación del inmueble o traspaso mediante la escritura correspondiente.

En cualquiera de los casos, será la Comisión Calificadora Administrativa la que dará por concluido el caso y remitirá el expediente al Archivo Central para incorporarlo al ya existente y conformar uno solo. De este trámite deberá comunicar al la Coordinadora de Trabajo Social para incorporar el dato en los controles respectivos.

#### **Mecanismos de corresponsabilidad**

No aplica

#### **Recurso Humano Involucrado en la gestión y ejecución del programa**

Para lograr la implementación y aplicación de lo estipulado en las Leyes N° 9000 y N° 9016, la Gerencia General mediante GG-310-2012 y GG-311-2012 de fecha 20 de marzo estableció dos comisiones:

### **Comisión Ejecutora**

Está conformada por un representante de la Gerencia General como coordinador y los jefes de los Procesos de Cobros y de Proyectos Terminados. Adicionalmente, esta comisión nombró una profesional de Trabajo Social destacada en el Proceso de Cobros como Coordinadora de Trabajo Social, es decir, coordinadora del proceso de estudio y selección de los beneficiarios, en su ausencia la misma comisión podrá nombrar una sustituta.

Con el objetivo de facilitar la organización del trabajo, coordinación y control de los casos en cada proyecto, se nombrará a un profesional de Trabajo Social como encargado de cada proyecto incluido en la Ley.

Por último, se asignará uno o dos funcionarios para la digitación de los datos de FIS en las instalaciones del IMAS.

### **Funciones específicas de la Comisión Ejecutora:**

Elaborar el procedimiento de implementación de las leyes

Velar por el cumplimiento de los requisitos para su aplicación

Coordinar el trabajo de campo

Realizar el control necesario para garantizar la calificación de los potenciales beneficiarios

Solicitar la declaratoria de interés social

Remitir el expediente de los casos a la Comisión Administrativa

### **Comisión Calificadora Administrativa**

Está conformada por un funcionario de la Asesoría Legal, el cual deberá ser designado por la Gerencia General, la jefatura del Proceso de Contabilidad y un funcionario destacado en el análisis de expedientes del Proceso de Ejecución de Proyectos.

### **Funciones específicas de la Comisión Calificadora:**

Revisar los casos remitidos por la Comisión Ejecutora

Garantizar que se cumpla con todos los requisitos

Proceder con la aprobación respectiva

Coordinar con DESAF la cancelación efectiva de la deuda

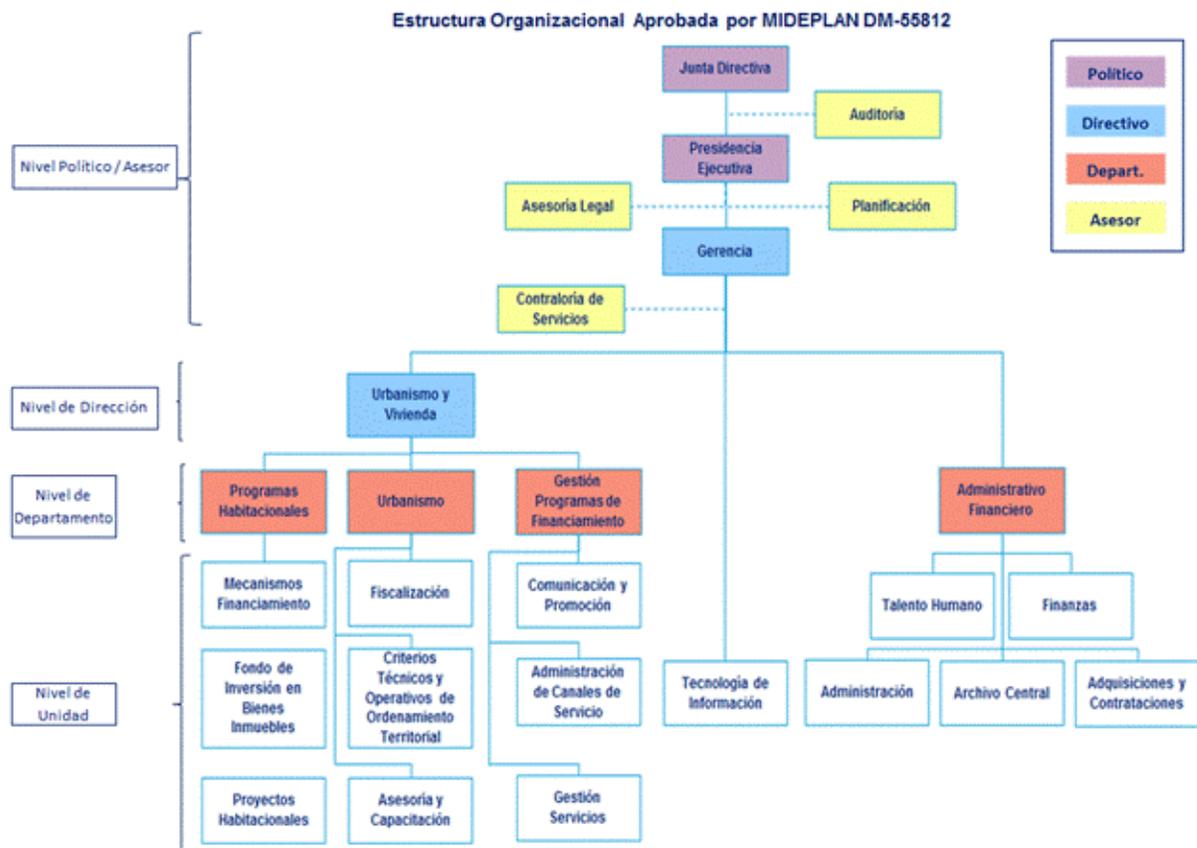
Coordinar con la Contabilidad General, el Proceso de Tesorería y de Cobros los registros contables, certificaciones necesarias para la cancelación de deudas y el manejo y custodia de los recursos, según corresponda.

Proceder a comunicar a los beneficiarios la resolución final

Trasladar al Archivo Central el expediente administrativo del deudor.

Adjunto el organigrama vigente de la institución (ver anexo No. 1).

## ESTRUCTURA INSTITUCIONAL



## Sistema de Monitoreo

Se crearon dos comisiones para el control y seguimiento del proyecto, y sus funciones están detalladas en el Manual del anexo No. 2).

### **Comisión Ejecutora**

Está conformada por un representante de la Gerencia General como coordinador y los jefes de los Procesos de Cobros y de Proyectos Terminados. Adicionalmente, esta comisión nombró una profesional de Trabajo Social destacada en el Proceso de Cobros como Coordinadora de Trabajo Social, es decir, coordinadora del proceso de estudio y selección de los beneficiarios, en su ausencia la misma comisión podrá nombrar una sustituta.

Con el objetivo de facilitar la organización del trabajo, coordinación y control de los casos en cada proyecto, se nombrará a un profesional de Trabajo Social como encargado de cada proyecto incluido en la Ley.

Por último, se asignará uno o dos funcionarios para la digitación de los datos de FIS en las instalaciones del IMAS.

### **Funciones específicas de la Comisión Ejecutora:**

Elaborar el procedimiento de implementación de las leyes

Velar por el cumplimiento de los requisitos para su aplicación

Coordinar el trabajo de campo

Realizar el control necesario para garantizar la calificación de los potenciales beneficiarios

Solicitar la declaratoria de interés social

Remitir el expediente de los casos a la Comisión Administrativa

### **Comisión Calificadora Administrativa**

Está conformada por un funcionario de la Asesoría Legal, el cual deberá ser designado por la Gerencia General, la jefatura del Proceso de Contabilidad y un funcionario destacado en el análisis de expedientes del Proceso de Ejecución de Proyectos.

### **Funciones específicas de la Comisión Calificadora:**

Revisar los casos remitidos por la Comisión Ejecutora

Garantizar que se cumpla con todos los requisitos

Proceder con la aprobación respectiva

Coordinar con DESAF la cancelación efectiva de la deuda

Coordinar con la Contabilidad General, el Proceso de Tesorería y de Cobros los registros contables, certificaciones necesarias para la cancelación de deudas y el manejo y custodia de los recursos, según corresponda.

Proceder a comunicar a los beneficiarios la resolución final

Trasladar al Archivo Central el expediente administrativo del deudor.

Adjunto el organigrama vigente de la institución (ver anexo No. 1).

### **Periodicidad y tipo de evaluación prevista**

Trabajo continuo y diario hasta la culminación de los recursos otorgados en el Convenio entre el INVU y DESAF. -

### **Duración que tiene el programa**

Ley N° 9000, el plazo de ejecución de 6 meses- transitorio I-.

Ley 9016, el plazo de ejecución de 1 año –transitorio I-.

### **Población meta**

La población meta de ambas Leyes 9000-9016, son las 835 familias costarricenses o extranjeros con residencia legal (permanentes) de los proyectos André Challé –San José-; Cima del Cielo –Puntarenas-; Pacuare, -Limón-; Curime-Guanacaste-; El Clavel –Pérez Zeledón- y Río Nuevo –Puntarenas-, que se encuentren en condiciones de pobreza y pobreza extrema. (ASI QUEDO EN CONVENIO)

### **Bienes o servicios que tiene el programa.**

El producto que ofrece el programa son recursos económicos para la condonación por única vez de deudas por concepto de vivienda que les permita a las familias beneficiarias mejorar sus condiciones de vida.

### **Criterio y metodología de selección del beneficiario**

Para la verificación de la condición socioeconómica del núcleo familiar (pobreza o pobreza extrema), en una primera instancia se coordinó con el IMAS a efectos de registrar y calificar los deudores del INVU, residentes en los proyectos de referencia, en el Sistema de Información de la Población Objetivo (SIPO). Así entonces, se empleó el instrumento de recolección de datos denominado FIS (ficha de información social) mediante el cual se alimenta dicha base de datos.

Para el uso de esta metodología se utilizó la plataforma del Instituto Mixto de Ayuda Social, entidad que suministró los formularios FIS; el acceso a su base de datos SIPO para que un funcionario autorizado de INVU realice la digitación de los datos de la ficha de información social de cada una de las familias potencialmente beneficiarias; la capacitación y asignación de códigos de los profesionales de Trabajo Social de INVU que se encargarán de aplicar el formulario; así como facilitar la obtención del reporte imagen de cada familia y los reportes y estadísticas que se puedan obtener a partir de la información registrada en el Sistema.

### **Periodicidad en la entrega del bien o servicio/calendario de entrega de los beneficios**

De previo a cumplir a con lo contemplado en las Leyes 9000 – 9016 se debe de cumplir con el requerimiento establecido por la Notaria del Estado, de la Procuraduría General de la República, por medio de la Notaría del Estado, gestionará el trámite de cancelación de hipotecas de las escrituras correspondientes a las familias beneficiadas, así como la Inscripción de donaciones.

### **Trámites para acceder al beneficio/trámites y procedimientos a realizar para que el sujeto del beneficio seleccionado reciba el beneficio**

Las familias residentes en los proyectos de referencia que deseen ser consideradas como eventuales beneficiarios de las leyes 9000 y 9016 deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Que la vivienda califique como de interés social.
- b) Que el beneficiario o su núcleo familiar directo que cohabita sea catalogado en pobreza o extrema pobreza.
- c) Ser o haber sido beneficiario original del proyecto habitacional respectivo.

**d)** Que el beneficiario y su núcleo familiar directo que cohabita no tengan inscritos a su nombre otros bienes inmuebles en el Registro Público.

La determinación y aplicación de la metodología necesaria para ejecutar la clasificación referida en el inciso c) anterior corresponderá al INVU como responsable de los proyectos de vivienda mencionados, y podrá contar con la colaboración de otras entidades públicas, mediante la suscripción de convenios interinstitucionales.

La citada institución contará con un plazo de seis meses, prorrogable por una única vez hasta por otro período igual, para la realización de los estudios correspondientes, lo anterior a partir de la vigencia de la presente ley.

El INVU queda autorizado para que de su presupuesto ordinario pueda contratar el personal técnico necesario para el cumplimiento de lo establecido en el presente artículo.

### **Requisitos documentales**

Para la verificación de que se trata del beneficiario original del proyecto se utilizará el documento FHA que consta en cada uno de los expedientes administrativos del INVU y que registra el grupo familiar original al que se le brindó la solución habitacional. Con una copia de dicho documento, certificada por la Notaria Institucional, se abrirá un nuevo expediente y la información del grupo familiar original será confrontada en visita domiciliaria.

Para constatar que el beneficiario no posee ningún otro inmueble, la familia aportará la documentación respectiva.

Con el fin de determinar la declaratoria de interés social de la vivienda en los casos incluidos en la Ley 9016, únicamente, se pasarán al Proceso de Ejecución de Proyectos, los posibles beneficiarios clasificados como extrema pobreza o pobreza básica.

El INVU recibirá colaboración de la sede regional del IMAS en Limón para la conformación de los expedientes y clasificación de los potenciales beneficiarios del proyecto Pacuare.

La selección o aprobación final de las familias a beneficiarse le corresponde a Comisión Calificadora Administrativa.

### **Situaciones que conducen a suspender o eliminar el beneficio**

En el no cumplimiento de las condiciones contempladas en la Ley N° 9000- 9016, específicamente en el artículo 2, respectivamente.-

**Temporalidad de los beneficios**

Única Vez

**Sujeto del beneficio**

Familias beneficiadas en la Ley 9000-9016.