

FICHA

PROGRAMA FONDO DE SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA (FOSUVI)

2016

Nombre del Programa: Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI)

Institución a cargo: Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)

Norma legal creación del programa: Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del 13 de noviembre de 1986, publicada en La Gaceta del 27/11/1986, y las siguientes reformas:

- Ley 9002 “Modificación del Art.3 de la Ley 5662, de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, del 23/12/1974, y sus reformas, y reforma del artículo 49 de la Ley 7052, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del 13/11/1986”. Publicada en La Gaceta digital del 22/11/2011 (Se destinará al FOSUVI, creado por la Ley 7052, del 13/11/1986, al menos un 18.07% de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del FODESAF. En ningún caso percibirá un monto inferior al equivalente al 33% de los recursos que FODESAF recaude por concepto del recargo del 5% establecido en el inciso b) del Art.15 de esta ley y sus reformas).
- Ley 8957 “Creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda planta” del 17/6/2011. Publicada en La Gaceta 167 del 31/8/2011. (Se exponen las condiciones para otorgar el bono familiar de vivienda integral)
- Ley 8924 “Modificación de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, 7052, y sus reformas” del 20/12/2010. Publicada en La Gaceta 47 del 8/3/2011 (se realiza una reforma acerca de las personas elegibles así como el monto máximo a otorgar del beneficio).
- Ley 8728 “Reforma Art.161 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas” del 8/7/2009. Publicada en La Gaceta 141 del 22/7/2009. (Se menciona el plazo máximo de los préstamos, sin embargo, en programas especiales de vivienda para las familias en condiciones de pobreza, exclusión, vulnerabilidad y riesgo, el Banco podrá autorizar la financiación hasta del 100% del valor tasado.
- Ley 8534 “Reforma el Art.59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas” del 20/7/2006. Publicada en Gaceta 153 del

10/8/2006. (Las familias que, entre sus miembros, cuenten con una o más personas con discapacidad total y permanente, y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario y medio mínimo de un obrero no especializado de la industria de la construcción y las que no tengan vivienda propia o, teniéndola, requieran repararla o mejorarla, tendrán derecho a recibir un bono familiar y medio, a fin de compensar esta disminución. Para reparaciones o mejoras, tendrán acceso al bono familiar en la forma proporcional que indique el reglamento correspondiente.)

- Ley 8507 “Desarrollo de un Mercado Secundario de Hipotecas con el fin de aumentar las posibilidades de las Familias Costarricenses de acceder a una Vivienda Propia, y Fortalecimiento del Crédito Indexado a la Inflación (unidades de desarrollo-UD)” del 28/4/2006. Publicada en Gaceta 93 del 16/5/2006.
- Ley 8388 “Reforma Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, 9/10/2003. Publicada en Gaceta 209 del 30/10/2003. (Se establece un cambio en cuanto a las limitaciones para formar parte de la junta directiva, además se modifican las prohibiciones a las entidades autorizadas).
- Ley 8351, “Reforma Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda” del 9/4/2003. Publicada en Gaceta 87 del 8/5/2003. (El Banco establecerá los costos administrativos necesarios, los cuales serán cargados al FOSUVI, tanto por este Banco como por las entidades autorizadas para el trámite del subsidio. Estos costos serán por un máximo de 3% de las sumas colocadas anualmente por el Fondo).
- Ley 8350 “Reforma Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, del 1/4/2003. Publicada en Gaceta 77 del 23/4/2003. (Los bienes inmuebles declarados de interés social, que hayan sido financiados y adquiridos mediante el subsidio o bono familiar de la vivienda establecido en la Ley, no podrán ser enajenados, gravados ni arrendados, bajo ningún título, gratuito ni oneroso, durante un plazo de 10 años, a partir de la fecha en que se formalice en escritura pública el otorgamiento del subsidio respectivo; esto con la salvedad de que se cuente con la debida autorización del BANHVI).
- Ley 8021 “Reforma Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, del 5/9/2000. Publicada en La Gaceta 187 del 29/9/2000 (Se modifican Art.50 y 59 y se adiciona un artículo donde se autoriza al BANHVI para suscribir con el Instituto Nacional de Seguros, las pólizas de seguro correspondientes para las viviendas de interés social)
- Ley 7950 “Reforma Ley del Sistema Financiero para la Vivienda”; 7/12/1999. Publicada en La Gaceta N°8 del 12/1/2000. (Entre las reformas más

importantes está la creación del FOSUVI, la definición de este así como, su administración y constitución).

- Ley 7892 “Adiciona Ley del Sistema Financiero de la Vivienda (Art.50)”, del 8/7/1999. Publicada en Gaceta 147 del 29/7/1999. (La Junta Directiva del BANHVI, mediante acuerdo razonado, a propuesta de la Gerencia, podrá autorizar la entrega del bono, hasta por el monto máximo del subsidio referido en este artículo, a familias que hayan recibido el beneficio; pero que, por catástrofes naturales, hayan perdido su vivienda construida con los recursos del bono).
- Ley 7863 “Reforma Ley del Sistema Financiero para Vivienda (Art.59)”, del 15/2/1999. Publicada en el Alcance 16 a La Gaceta 47 del 9/3/1999. (Las familias que tengan uno o más miembros con impedimentos físicos totales y permanentes, y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a 2 salarios mínimos de un obrero no especializado de la industria de la construcción y que no posean una vivienda propia o cuenten con ella pero necesiten repararla o mejorarla, tendrán derecho a recibir un bono familiar y medio para compensar la disminución. Para reparaciones o mejoras, el bono familiar y medio será accesible en la forma proporcional indicada en el reglamento. La CCSS se encargará de dictaminar el estado físico de las personas beneficiarias. En el Banco, la atención de estos casos será prioritaria).
- Ley 7558 “Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica” del 3/11/1995. Publicada en La Gaceta 225 del 27/11/1995.(Acerca de la organización y funciones del BCCR, así como de la política monetaria, cambiaria y financiera).
- Ley 7208 “Reforma Ley del Sistema Financiero Nacional para Vivienda y Creación del BANHVI”, del 21/11/1990. Publicada en La Gaceta N°27 del 7/2/1991. (Se dictan las funciones del BANHVI, la conformación de la junta directiva del mismo, las exenciones con las que goza, el monto máximo de subsidio que se puede otorgar, y se adicionan algunos artículos).
- Ley 7107 de Modernización del Sistema Financiero de la República” del 4/11/1988. Publicada en Gaceta 222 del 22/11/1988. (Se realizan reformas a la ley orgánica del BCCR, se muestran los nombres y los fines de la auditoría general de entidades financieras, la dirección y administración, así como las reformas a otras leyes relacionadas con el funcionamiento de los bancos).

Otra normativa: Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, aprobado mediante Acuerdo 1, Art. 2 de la Sesión 28-96 del 15/4/1996, de la Junta Directiva del BANHVI, publicado en Gaceta 19 del 20/5/1996.

- Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, No. 25788-MP-MIVAH, del 8/1/1997. Publicado en La Gaceta 23 del 3/2/1997 (Funciones y atribuciones del BANHVI y entidades autorizadas).
- Reglamento para la tramitación de Bonos Familiares de Vivienda a personas adultas mayores solas. Aprobado en Acuerdo 2, Art.4, Sesión 39-2000 de la Junta Directiva del BANHVI, publicado en Gaceta 136 del 14/7/2000 (Definición persona adulta mayor sola y las normas de procedimiento para tramitación del bono).
- Reglamento de Exenciones Fiscales y otros beneficios de la Ley del sistema financiero nacional para la vivienda, Decreto Ejecutivo 20574-VAH-H, del 8/7/1991, publicado en Gaceta 149 del 8/8/1991 (Exenciones y beneficios del Banco, de las entidades autorizadas y a las viviendas de interés social).
- Reglamento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda sobre garantías de los títulos valores, cuentas de ahorro y fondo de garantías y de estabilización. Reglamento aprobado mediante Acuerdo 1, Artículo 2, Sesión 21-2001 de la Junta Directiva del BANHVI, publicado en Gaceta nº 66 del 3 de abril del 2001. (Regulación de la emisión y garantía de los Títulos Valores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las cuentas de ahorro y los fondos de garantías y de estabilización del mercado secundario de Títulos Valores.)
- Ley 9002 “Modificación del Art. 3 de la Ley 5662, de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, del 23/12/1974, y sus reformas, y reforma del Artículo 49 de la Ley 7052, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del 13/11/1986. Publicado en la Gaceta digital del 22/11/2011”:

Art.3.

(...)

Se excluye expresamente de la prohibición de destinar los recursos provenientes de FODESAF a Bastos administrativos, los siguientes aportes:

- i) El aporte de FODESAF al Fondo de Subsidio para la vivienda, establecido en el Artículo 46 de la Ley # 7052, Ley de Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en virtud de que el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) cuenta con la autorización legal para presupuestar gastos administrativos, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Antecedentes del Programa:

El Fondo de Subsidios para la Vivienda (Dirección FOSUVI), constituido parcialmente con los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (Ley 7052 del 13 de noviembre de 1986, publicada en la Gaceta del 27 de noviembre de 1986 y sus reformas), se encarga del trámite del subsidio de vivienda otorgado por el Estado costarricense para dotar de vivienda a familias y personas, que por los escasos recursos con que cuentan no pueden acceder a ese derecho por sus propios medios.

El Sistema Familiar Financiero Nacional para la Vivienda ha tramitado 319.145 soluciones habitacionales con participación del subsidio de vivienda estatal al tercer trimestre del 2014. No obstante, el déficit habitacional país, tanto cuantitativo como cualitativo, se mantiene en alrededor del 16% de la población, debido a las nuevas familias que se van incorporando y, lamentablemente, a la desintegración de los núcleos familiares. Históricamente, la participación del Estado por medio del Bono Familiar de Vivienda ha logrado atender alrededor del 6% del déficit estimado anualmente, según se logra observar en el siguiente cuadro:

Año	Déficit estimado	Total bonos formalizados	Recursos FODESAF	
			Bonos Formalizados	Bonos Entregados
2010	175,423	10,722	10,722	8,784
% Cobertura		6.1%	6.1%	5.0%
2011	170,116	10,461	9,917	7,402
% Cobertura		6.1%	5.8%	4.4%
2012	170,551	9,463	9,220	6,441
% Cobertura		5.5%	5.4%	3.8%
2013	171,002	10,061	9,973	8,928
% Cobertura		5.9%	5.8%	5.2%

Unidad Ejecutora: Dirección FOSUVI. Edificio del Banco Hipotecario de la Vivienda, Barrio Dent. Del edificio Torre del Este, 200 metros oeste y 100 metros norte. Apartado Postal: 160-1002 San José.

Autoridad responsable de la ejecución del programa: MBA Martha Camacho Murillo, Directora Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).

Teléfono: 2527-7400, extensión 300, Fax: 2527-7637

Email: marcamacho@banhvi.fi.cr

Sitio web del programa: www.banhvi.fi.cr

Fecha de inicio: 13 de noviembre de 1986, se creó el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuyo ente rector es el BANHVI, que brinda sus servicios a través de las diferentes Entidades Autorizadas.

Objetivo general del programa: Contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos o en condición de pobreza, dotándoles de una solución habitacional.

Objetivo específico del programa: Facilitar recursos a familias de escasos recursos o en condición de pobreza, a través del otorgamiento de un bono económico para la adquisición de una solución habitacional o la reparación, ampliación, mejora o terminación de la vivienda familiar.

Contribución del programa con el Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Anual Operativo: INFORMACIÓN NO DISPONIBLE. ACTUALIZAR CON EL NUEVO PLAN 2015-2018

Cobertura geográfica: Nacional.

Características de la ejecución / Organización operativa para la ejecución: La ejecución es centralizada y estatal. El BANHVI como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, coordina la ejecución del programa mediante la participación de las Entidades Autorizadas (EA) del sistema.

Las EA son instituciones, algunas públicas y otras privadas, encargadas de atender directamente a las familias que requieren de financiamiento para solucionar su problema habitacional, elaboración de los expedientes, presentación de los mismos para revisión y aprobación por parte del BANHVI, así como el posterior trámite de administración de los recursos y fiscalización de los procesos constructivos. Solamente en estas entidades se puede solicitar el bono de vivienda.

La Dirección FOSUVI se encarga de la distribución y del control del presupuesto, que es asignado a dichas Entidades. En el 2013 las entidades autorizadas por el BANHVI son:

Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional de Vivienda
Del Sector Mutualista: Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo Del Sector Bancario: Banco Crédito Agrícola de Cartago Banco Popular y Desarrollo Comunal Banco Nacional de Costa Rica Banco de Costa Rica Banco Promérica BAC San José BANCO Cathay Banco Improsa S.A. Banco de Soluciones Bansa de Costa Rica S. A. Del Sector Cooperativo: Copenae R.L. Coocique R.L. Cooperación R. L. Cooperadores R. L. Cooper San Marcos Cooper Acosta R.L. Cooper Ande R.L. Cooper Una R.L. Cooper San Ramón R.L. Cooper Aserrí R.L. Cooper Caja R.L. Cooper MEP R.L. Cooper Orotina R.L. Otras Entidades: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo Fundación Costa Rica Canadá

Mecanismos de corresponsabilidad: Se establecen en el artículo 169 de la Ley 7052.

Artículo 169:

Los bienes inmuebles declarados de interés social, que hayan sido financiados y adquiridos mediante el subsidio o bono familiar de la vivienda establecido en esta Ley, no podrán ser enajenados, gravados ni arrendados, bajo ningún título, gratuito ni oneroso, durante un plazo de diez años contados a partir de la fecha en que se formalice en escritura pública el otorgamiento del subsidio respectivo; lo anterior, con la salvedad de que se cuente con la debida autorización del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). El uso y usufructo de estos inmuebles será exclusivamente de los miembros del grupo familiar que recibió el subsidio indicado, salvo que se cuente con la autorización referida otorgada a favor de terceros. El Registro Público de la Propiedad cancelará, de oficio, la presentación de cualquier documento que no contenga esa autorización.

La Junta Directiva del BANHVI, de conformidad con las reglas que ella misma determine, podrá delegar en las entidades autorizadas el otorgamiento de las autorizaciones. Asimismo, como requisito para que se otorgue la autorización indicada, podrá establecer que el beneficiario reintegre, total o parcialmente, el monto del subsidio o bono de la vivienda recibido. En la vía ejecutiva, podrá exigirse el reintegro del subsidio del bono

familiar de vivienda más los respectivos intereses, a la tasa de interés legal desde la fecha de su otorgamiento hasta la fecha del efectivo reintegro, cuando administrativamente se determine, previa audiencia a beneficiario y mediante el procedimiento ordinario, lo siguiente:

- *Que el beneficiario ha obtenido el subsidio o bono con base en el suministro de datos falsos.*
- *Que el beneficiario ha variado el destino de los fondos del subsidio o bono de vivienda obtenido.*
- *Que el inmueble se ha dispuesto en contra de lo estipulado en el primer párrafo de este artículo.*
- *Que dentro del grupo familiar beneficiado por el subsidio, existen uno o más propietarios de viviendas que se encuentran usufructuando, comercializando o, en general, lucrando con uno o varios de dichos inmuebles; además, cuando se determine que uno o varios de esos propietarios destinan los inmuebles al desarrollo de actividades ilegales o contrarias a la moral o el orden público.*
- *Que el propietario o los miembros del núcleo familiar beneficiado dañan, total o parcialmente, la vivienda con el fin de comercializar sus componentes.*
- *Que uno o varios propietarios colindantes han decidido utilizar o unir sus viviendas, con el objeto de instalar, dentro de un inmueble de interés social, una actividad comercial o un negocio mercantil o industrial, que afecta el fin para el que fue otorgado el bono familiar de la vivienda.*
- *Que se ha hecho abandono de la vivienda por parte de los beneficiarios a favor de terceros a título gratuito u oneroso, o bien, se ha realizado abandono sin que el inmueble sea habitado, salvo justa razón que lo justifique.*

Sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales previstas en las disposiciones legales correspondientes, los solicitantes o los beneficiarios de subsidios del bono familiar de vivienda que violen las disposiciones contempladas en el presente artículo, o bien, que se postulen para obtener los beneficios del bono familiar o ya lo hayan recibido, suministrando información falsa o fraudulenta u ocultando, en forma parcial o total, información esencial, quedarán inhabilitados para postularse para un nuevo subsidio durante un período de diez años, contado a partir de la fecha en que quede firme la disposición o el acto administrativo que declare tal situación. Esta inhabilitación se aplicará únicamente a los miembros del grupo familiar que administrativamente sean declarados como sujetos activos de tal accionar ilícito. En todos los casos, se observará el debido proceso.

Para los efectos anteriores, una vez verificado el procedimiento administrativo correspondiente, en caso de que el beneficiario no cancele la respectiva obligación, se procederá a su cobro mediante la vía ejecutiva; con ese propósito, el BANHVII emitirá la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la presente Ley.

Los inmuebles que hayan sido financiados por medio del otorgamiento del subsidio o bono de la vivienda, serán inembargables durante un plazo de diez años contado desde la fecha de otorgamiento de dicho subsidio mediante escritura pública. Esta inembargabilidad no se aplicará en cuanto al BANHVII para los efectos de hacer exigible la devolución del bono familiar de vivienda; tampoco a las entidades autorizadas en cuanto a los créditos hipotecarios que hayan otorgado, con las autorizaciones del caso y con garantía sobre dichos bienes (Así reformado por el artículo 1 de la ley N° 8350 del 1 de abril del 2003, publicada en La Gaceta N° 77 del 23 de abril del 2003).

Recurso humano involucrado en la gestión y ejecución: 30 personas en la Dirección, más el resto del personal de las 26 Entidades Financieras, o sea un mínimo de 56 funcionarios involucrados en la gestión y ejecución del programa.

Sistema de monitoreo: El BANHVI, como ente público está obligado y lleva un control sobre los recursos que administra. Mensualmente se realizan evaluaciones sobre la ejecución del presupuesto con el fin de modificar la asignación presupuestaria de las entidades autorizadas para procurar la ejecución total del programa.

Como parte de los controles establecidos para dar seguimiento al programa, se realiza la revisión de los respectivos expedientes, el seguimiento a los recursos canalizados a las entidades autorizadas, la fiscalización de los proyectos aprobados al amparo del artículo 59 y la revisión técnica en forma aleatoria de operaciones individuales de Bono Familiar, para valorar el cumplimiento de lo presupuestado.

El trámite de las operaciones se realiza a través de las Entidades Autorizadas (EA), quienes deben enviar mensualmente el desglose de los desembolsos realizados de cada caso, mediante archivo electrónico, para llevar control del uso de los recursos. Técnicamente, la EA debe llevar una bitácora por parte del ingeniero fiscalizador asignado al caso; de acuerdo con los informes de este perito se aprueba cada desembolso según el avance de las obras.

El Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, también realiza inspecciones en forma aleatoria de los casos en proceso de desembolso por parte de las EA.

Periodicidad y tipo de evaluación prevista:

- Informes de ejecución programática y presupuestaria (mensuales, trimestrales y anual).
- Auditorías externas

Duración que tiene el programa: Permanente y se otorga una única vez.

Población meta: Núcleo familiar o persona adulta mayor de escasos recursos o en condición de pobreza que no tienen vivienda o que teniéndola necesitan ampliarla, mejorarla, terminarla o repararla y que éste sea su único inmueble.

Bienes o servicios que entrega (productos):

- Construcción en Lote Propio (CLP)
- Compra de Lote y Construcción (LYC)
- Compra de Vivienda Existente (CVE)
- Reparación, Ampliación, mejoras y terminación de vivienda (RAMTE)

Criterio y Metodología de Selección del beneficiario: Metodología: No existe una preselección de beneficiarios, toda familia que cumpla con los requisitos legales para postularse al Subsidio de Vivienda, tiene el derecho de hacerlo.

En resumen, los principales requisitos para tramitar el beneficio del Bono Familiar de Vivienda son los siguientes:

- Familias de escasos recursos económicos.
- Los ingresos mensuales no deben superar los seis salarios mínimos de un obrero no especializado de la industria de la construcción que establece el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Salario mínimo ¢242.371,00 o sea que las familias pueden tener ingresos desde ¢1,00 hasta ¢1.454.226,00) sin hacer diferenciación entre familias que habitan en zonas urbanas o rurales.
- Además, no poseer propiedades u otras propiedades en casos de Ampliación Reparación y Mejora, y no haber recibido subsidios de vivienda anteriormente.
- Adultos mayores se pueden postular solos siempre y cuando puedan valerse por sí mismos y no tenga otros familiares que puedan hacerse cargo de ellos.

Periodicidad de la entrega del bien y /o servicio/Calendario de entrega de los beneficios:

El bono familiar de vivienda se otorga en forma gratuita y por una única vez, salvo que sea necesaria la aprobación de otro bono por motivos de emergencia o extrema necesidad. En la formalización del caso, se establecen limitaciones establecidas por un plazo de 10 años (Art. 169 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda).

Trámites para acceder al beneficio/ Trámites y procedimientos a realizar, por tipo de producto, para que el individuo/hogar/grupo seleccionado reciba el beneficio: Las familias interesadas deben presentarse a las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, donde se les explican los requisitos, se les da una lista con los requisitos y documentos que deben presentar, para conformar el expediente correspondiente.

Requisitos documentales:Construcción en terreno propio:

- Fotocopia del plano catastrado con el visado Municipal.
- Constancia de impuestos municipales y territoriales al día.
- Certificación del Registro Público de la Propiedad donde se indique la situación del lote que se dará en garantía.
- Estudios registrales de otras propiedades (si existen).
- Fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados, de todos los mayores de edad del núcleo familiar.
- Constancia de nacimiento de los menores de edad, emitida por el Registro Civil.
- Cuando el núcleo familiar es atípico (por ejemplo: una abuela con sus nietos), se debe aportar certificación del Patronato Nacional de la Infancia, Juzgado de Familia o un estudio de un trabajador social debidamente colegiado.
- Certificación del estado civil de todos los mayores de 15 años del núcleo familiar. En caso de separación de hecho o de unión libre, una declaración autenticada por un abogado, en presencia de dos testigos que no tengan relación de parentesco o consanguinidad con los postulantes respectivos.
- Constancia de salario de todos los miembros de familia que trabajan. Si se trata de negocio o actividades propias, la constancia deberá extenderla un contador público autorizado.
- Estudio de bienes inmuebles, emitido por el Registro Público de la Propiedad, de los miembros mayores de edad que conforman el grupo familiar solicitante.
- Certificación de ingresos extendida por la C.C.S.S.
- Planos y presupuesto de construcción, firmados por un Ingeniero o Arquitecto.

Compra de lote y construcción:

- Opción de venta-compra del terreno que se desea comprar por un período mínimo de tres meses. Se debe adjuntar fotocopia de cédula del vendedor.
- Fotocopia del plano catastrado con el visado Municipal.
- Constancia de impuestos municipales y territoriales al día.
- Certificación del Registro Público de la Propiedad donde se indique la situación del lote o casa que se dará en garantía.
- Estudios registrales de otras propiedades (si existen).
- Fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados, de todos los mayores de edad del núcleo familiar.
- Constancia de nacimiento de los menores de edad, emitida por el Registro Civil.
- Cuando el núcleo familiar es atípico (por ejemplo: una abuela con sus nietos), se debe aportar certificación del Patronato Nacional de la Infancia, Juzgado de Familia o un estudio de un trabajador social debidamente colegiado.
- Certificación del estado civil de todos los mayores de 15 años del núcleo familiar. En caso de separación de hecho o de unión libre, una declaración autenticada por un abogado, en presencia de dos testigos que no tengan relación de parentesco o consanguinidad con los postulantes respectivos.
- Constancia de salario de todos los miembros de familia que trabajan. Si se trata de negocio o actividades propias, la constancia deberá extenderla un contador público autorizado.
- Estudio de bienes inmuebles, emitido por el Registro Público de la Propiedad, de los miembros mayores de edad que conforman el grupo familiar solicitante.
- Certificación de ingresos extendida por la C.C.S.S.
- Si va a construir vivienda, planos y presupuesto de construcción, firmados por un Ingeniero o Arquitecto.

Compra de vivienda existente:

- Opción de venta-compra de la vivienda que se desea comprar por un período mínimo de tres meses. Se debe adjuntar fotocopia de cédula del vendedor.
- Fotocopia del plano catastrado con el visado Municipal.
- Constancia de impuestos municipales y territoriales al día.
- Certificación del Registro Público de la Propiedad donde se indique la situación del lote o casa que se dará en garantía.
- Estudios registrales de otras propiedades (si existen).

- Fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados, de todos los mayores de edad del núcleo familiar.
- Constancia de nacimiento de los menores de edad, emitida por el Registro Civil.
- Cuando el núcleo familiar es atípico (por ejemplo: una abuela con sus nietos), se debe aportar certificación del Patronato Nacional de la Infancia, Juzgado de Familia o un estudio de un trabajador social debidamente colegiado.
- Certificación del estado civil de todos los mayores de 15 años del núcleo familiar. En caso de separación de hecho o de unión libre, una declaración autenticada por un abogado, en presencia de dos testigos que no tengan relación de parentesco o consanguinidad con los postulantes respectivos.
- Constancia de salario de todos los miembros de familia que trabajan. Si se trata de negocio o actividades propias, la constancia deberá extenderla un contador público autorizado.
- Estudio de bienes inmuebles, emitido por el Registro Público de la Propiedad, de los miembros mayores de edad que conforman el grupo familiar solicitante.
- Certificación de ingresos extendida por la C.C.S.S.

Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda:

- Fotocopia del plano catastrado con el visado Municipal.
- Estudio registral de la propiedad a ser ofrecida en garantía, o certificación notarial en papel de seguridad.
- Certificación de la Municipalidad de que la propiedad está al día en el pago de impuestos municipales y territoriales, o que no es contribuyente.
- Fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados, de todos los mayores de edad del núcleo familiar.
- Constancia de nacimiento de los menores de edad, emitida por el Registro Civil.
- Certificación del estado civil de todos los mayores de 15 años del núcleo familiar. En caso de separación de hecho o de unión libre, una declaración autenticada por un abogado, en presencia de dos testigos que no tengan relación de parentesco o consanguinidad con los postulantes respectivos.
- Cuando el núcleo familiar es atípico (por ejemplo: una abuela con sus nietos), se debe aportar certificación del Patronato Nacional de la Infancia, Juzgado de Familia o un estudio de un trabajador social debidamente colegiado.
- Certificación de ingresos extendida por la C.C.S.S.

- Constancia de salario de todos los miembros de familia que trabajan. Si se trata de negocio o actividades propias, la constancia deberá extenderla un contador público autorizado.
- Estudio de bienes inmuebles, emitido por el Registro Público de la Propiedad, de los miembros mayores de edad que conforman el grupo familiar solicitante.
- Plano de construcción o croquis de las reparaciones, ampliaciones o mejoras, firmado por un ingeniero o arquitecto.
- Presupuesto de construcción firmado por un ingeniero o arquitecto.

Nota: la vigencia de todos los requisitos empieza a regir a partir de la fecha de entrega, por parte del beneficiario, a la entidad autorizada, de la totalidad de los requisitos para lo cual, deberá quedar constancia en el expediente mediante sello con fecha en los documentos.

Cuando se completa el expediente administrativo y la información es digitada en el Sistema de Vivienda (aplicación Oracle para la captura de toda la información de cada núcleo familiar y las respectivas validaciones), los expedientes son remitidos al BANHVI para su revisión y aprobación. Posteriormente, la Entidad procede a la formalización de las operaciones mediante escritura pública, remitiendo al BANHVI las citas de inscripción correspondientes, junto con los respectivos permisos de construcción según corresponda, para proceder con el trámite de pago y giro de los recursos.

Situaciones que conducen a suspender o eliminar el beneficio: Incumplimiento del Artículo 169 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en el cual se establece que los bienes inmuebles que son sujetos del beneficio del subsidio no pueden ser enajenadas, gravadas o arrendadas durante el plazo de las limitaciones que establece la Ley (10 años), salvo que se cuente con la debida autorización formal por parte del BANHVI. En caso de incumplimiento de lo anterior o de que el beneficiario obtenga el beneficio mediante el aporte de datos falsos, desvíe el uso de los recursos, etc., el BANHVI podrá abrir el respectivo procedimiento administrativo para determinar la veracidad de los hechos; de confirmarse lo anterior el Banco podrá exigir el reintegro del subsidio más los respectivos intereses.

Temporalidad de los beneficios: El subsidio se otorga por una única vez.

Sujeto del Beneficio: Selectivo por familia.