

14 de agosto de 2007
DF-CI-1666-2007

Señores (as)
Directores, Jefes de Crédito y Encargados de Vivienda
Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Estimados(as) señores(as):

Con relación a los casos individuales que son tramitados como segundo Bono, o casos que se tramitan bajo los programas del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), a saber: Extrema Necesidad, Situación de Emergencia o Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario, les detallo los **requisitos generales** que deben ser presentados:

- Resumen ejecutivo con los antecedentes del caso, situación socioeconómica de la familia y solicitud formal del subsidio, en el que la Entidad justifique el porqué el caso se presenta a conocimiento de nuestra Junta Directiva para que se apruebe o un segundo Bono, o un Bono excepcional.
- Llenar y remitir el formulario para presentación de casos individuales con las características de la operación. Esta declaración jurada deberá ser firmada por el Gerente General de la Entidad Autorizada.
- Adjuntar al expediente la Ficha de Información Social (FIS) del núcleo familiar, esto en caso de que ya cuenten con este documento, caso contrario se presenta el estudio de trabajador social, esto según Acuerdo 3, Sesión 16-2007 del 12 de marzo de 2007 de la Junta Directiva de este Banco.
- Informe con los resultados del estudio que sus representadas deben realizar, esto según circulares DF-CI-2480-2006 y DF-CI-0074-2007. Esto se debe adjuntar para casos donde el propósito sea Compra de Vivienda Existente o Compra de Lote y Construcción.
- El ingreso familiar no puede superar el estrato y medio.

- Dentro del monto de Bono solicitado se pueden incluir los gastos de formalización, en caso contrario se debe adjuntar la carta de aporte correspondiente. En todo caso, si el propósito es para Construcción en Lote Propio o Compra de Lote y Construcción, el monto de los gastos de formalización se deben reflejar en la carátula del presupuesto de obras.

Debido a que las solicitudes se pueden presentar para Segundo Bono o bajo alguno de los programas del artículo 59 de la Ley del SFNV, les detallo los requisitos específicos dependiendo de la situación bajo la que se presente cada operación, los cuales son complementarios a los citados anteriormente:

a) Solicitud de Segundo Bono

Según lo establecido en el artículo 50 de la Ley del SFNV un Segundo Bono se puede otorgar cuando una familia ha perdido la vivienda, parcial o totalmente, a causa de “catástrofes naturales o producidas por siniestros, caso fortuito o fuerza mayor”¹, y que ya recibió el subsidio habitacional. En estos casos se debe presentar lo siguiente:

- 1) Catástrofes naturales o producidas por siniestros.
 - Informe de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, recomendando la reubicación o declarando como inhabitable el inmueble.
 - Cualquier otro documento emitido por una instancia competente que respalde la reubicación de la familia, o en caso contrario la necesidad de la reconstrucción de la vivienda.

¹ Artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

- 2) Caso fortuito o fuerza mayor.
 - Documentación emitida por una instancia competente, lo cual respaldaría el imprevisto que sufrió la vivienda.
- 3) El monto del Bono solicitado no puede superar los “treinta salarios mínimos mensuales de un obrero no especializado de la industria de la construcción”².
- 4) Se debe presentar un Informe emitido por el Instituto Nacional de Seguros, en el cual se debe indicar si la familia fue indemnizada por los daños que sufrió la vivienda. En caso de existir indemnización, el monto del Bono solicitado debe ser por las sumas estrictamente necesarias para complementar la indemnización.
- 5) Es importante que se analice el estado de la vivienda, y se determine si existe algún material que sea rescatable para utilizarlo en la nueva casa, y el impacto que esta medida tenga sobre el monto del nuevo subsidio.
- 6) Si el lote ha sido declarado inhabitable, la familia debe realizar la donación del mismo a la Municipalidad respectiva. Asimismo, se debe adjuntar al expediente el acuerdo u oficio, en el que la Municipalidad acepta la donación; será responsabilidad de la Municipalidad el uso que se le de al inmueble. En caso de que la Municipalidad se niegue a recibir el inmueble se deberán realizar las gestiones correspondientes ante el MINAE, y como última opción, le corresponderá al FOSUVI recibir el inmueble.

b) Solicitud al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV

- 1) Extrema necesidad: para estos casos se debe presentar el informe del trabajador social, únicamente en caso de que se haya adjuntado la FIS en lugar del informe indicado en el punto 3 de los requisitos generales citados al inicio.
- 2) Situación de Emergencia, se puede presentar alguno de lo siguientes documentos, según sea el caso:

² Ibid

- Informe de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, recomendando la reubicación o declarando como inhabitable el inmueble,
- Informe del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos recomendando la reubicación de la familia o la reconstrucción total o parcial de la vivienda,
- O de cualquier otra instancia competente para estos efectos.

En cualquiera de estas situaciones, si la familia era propietaria del inmueble se debe presentar un informe del Instituto Nacional de Seguros para determinar si la familia fue, o no, indemnizada. En caso de que hayan recibido una indemnización, los recursos del subsidio serán un complemento a la indemnización.

3) Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precario: en estos casos se procede igual que en las operaciones de Extrema Necesidad.

No esta demás recordarles que, los requisitos antes citados son parte complementaria de los requisitos del trámite del Bono Ordinario para cualquiera de sus propósitos.

Quedo a sus órdenes para ampliar cualquier información.

Atentamente,

Marta Camacho Murillo, MBA
Directora FOSUVI

MCM/jdlp/hmc



Gerencia General, BANHVI
Subgerencia General, BANHVI
Dirección FOSUVI, BANHVI
Archivo