

14 de Julio de 2010  
DF-CI-1085-2010

Señores(as)  
Directores(as) o Jefes(as) de Crédito  
Entidades Autorizadas  
**SISTEMA FINANCIERO NACIONAL DE LA VIVIENDA**

Estimados(as) señores(as):

En estudios realizados por nuestra Auditoría Interna y el Departamento Técnico, se ha determinado que algunas soluciones habitacionales subsidiadas con el Bono Familiar no quedaron debidamente terminadas. Debido a lo anterior se instruye a las entidades autorizadas aplicar las siguientes reglas para garantizar la adecuada terminación de la obra:

- a) La entidad autorizada al recibir el expediente deberá comunicar por escrito u otro medio al postulante, la necesidad de realizar el ahorro respectivo para el trámite de permiso de construcción, pólizas y gastos de formalización en los casos que aplique. Esta comunicación deberá formar parte del expediente administrativo
- b) Los presupuestos debidamente revisados por el fiscal, no podrán tener más de tres meses de confección a la hora de ser sometidos para su revisión en el Banco.
- c) Entre la aprobación o emisión del bono familiar y la formalización no deberán transcurrir más de 90 días. Una vez emitido el bono familiar, la entidad deberá comunicar por escrito u otro medio al beneficiario, la aprobación para que este realice en los casos que aplique el pago de permiso de construcción y póliza de seguros. Se aplicará diariamente, el proceso de anulación masiva prevista en el artículo 19 del Reglamento de Operaciones. No se reactivarán operaciones ya anuladas. Si la entidad desea replantear la solicitud, el expediente deberá contener tanto el presupuesto anterior como el nuevo con los costos debidamente actualizados.

- d) En los casos que aplique, no se podrá formalizar en escritura pública el beneficio del bono familiar, sin haber obtenido el permiso de construcción respectivo.
- e) En operaciones de bono familiar y aporte en efectivo (gastos de formalización y cierre y complemento a la solución habitacional) deberán depositarse en una cuenta de ahorros de la entidad autorizada (debidamente pignorados hasta que se pueda iniciar la construcción). Se deberá empezar con el aporte y se deberá complementar con el bono familiar.
- f) En operaciones de bono familiar y aporte en materiales o mano de obra o una combinación de ambas, se deberá cuantificar el valor de los materiales y su estado de conservación, así como en los casos que aplique, comprobación de facturas de compra canceladas. Los aportes de Mano de Obra, se permitirán por excepción, siempre que se demuestre que la persona o personas que han de realizarlos, tienen experiencia en el ramo de la construcción, de lo contrario no se aceptarán. Todo compromiso de aporte debe ser documentado en el expediente.
- g) En operaciones de Crédito, Bono y Aporte. Se iniciará el giro desembolsos en el orden inverso; primero el aporte, complementado por el bono familiar y por último el crédito aprobado. Debe existir una fiscalización rigurosa cuando el bono familiar ha de complementar el aporte del beneficiario.
- h) No se aprobarán expedientes con aportes (efectivo, materiales) que dependen de la ocurrencia de un evento futuro. No se tiene certeza de que ese evento se ha de materializar. El presupuesto se hace con base a los costos de referencia a la fecha confección y establece un pequeño margen de variabilidad mediante el rubro de imprevistos. Los aportes deben estar disponibles para el inicio de la construcción de previo a la aprobación del bono familiar.

Si como consecuencia de una deficiente fiscalización del profesional designado por la entidad autorizada, la vivienda no es terminada como se presupuestó, la entidad deberá documentar el hecho, realizar el debido proceso y plantear la denuncia ante el colegio respectivo, así como denunciarlo ante el Ministerio Público, tal y como lo establece el inciso d), Artículo 8, del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

La entidad autorizada suspenderá cualquier desembolso de bono familiar, si el grado de avance no es concordante con los recursos girados y aportes comprometidos. Lo anterior, en aplicación del artículo 71 del Reglamento de Operaciones.

Esta disposición empezará a regir a partir del 01 de octubre de 2010, con el fin de que hagan las comunicaciones a sus clientes y colaboradores.

Atentamente,

Martha Camacho Murillo, MBA.  
Directora FOSUVI

MCM/asm/hmc\*



Archivo