



GERENCIA GENERAL

GG-CI-1200-2010

1° de setiembre de 2010

Señores(as)

Directores o Jefes de Crédito

Entidades Autorizadas

Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Estimados(as) señores(as):

Con el finalidad de eliminar el exceso de trámites en las entidades autorizadas y principalmente para optimizar los procesos de atención a las familias beneficiarias, y considerando que el Departamento Técnico del FOSUVI dictaminó respecto a la documentación técnica (avalúos, presupuesto de obra, planos constructivos, entre otros) en proyectos tramitados utilizando los formularios S-001, S-002 y S-004, se les solicita seguir las siguientes instrucciones para la postulación de los expedientes individualizados de las familias para la revisión del Departamento de Análisis y Control de la Dirección FOSUVI:

a. Proyectos S-001 (Desarrollo de obras de infraestructura y construcción de viviendas) y S-004 (Mejoramiento de obras de infraestructura del asentamiento consolidado y construcción de viviendas):

1. Avalúo: no deberán realizar avalúos individuales posteriores a la construcción de las viviendas y por ende no se financiarán por parte del BANHVI. Por lo tanto, en el expediente de la familia no se debe incluir ningún tipo de avalúo individual.
2. Presupuesto de las viviendas y plano constructivo: no se incluirá el presupuesto ni plano constructivo en el expediente de la familia, puesto que ya fue revisado por el Departamento Técnico en la etapa previa a la aprobación en Junta Directiva de BANHVI y es responsabilidad de la Entidad Autorizada y del fiscal de inversión cumplir a cabalidad con lo estipulado en ellos.
3. Estudio registral y plano catastro individual: si se debe incluir en el expediente, ya que al ser fincas en verde no segregadas o asentamientos en precario al momento de la aprobación del financiamiento, la documentación debe quedar consignada en el expediente individual de la familia.

Se les recuerdan que si algún rubro de los gastos de formalización no se ejecuta, como en este caso el avalúo individual, la Entidad Autorizada debe realizar la liquidación correspondiente al BANHVI.

Respecto a lo indicado, ante situaciones excepcionales, la Entidad Autorizada deberá solicitar la respectiva autorización de la Dirección FOSUVI.



b. Proyectos S-002: Compra de lotes urbanizados y construcción de viviendas

1. Avalúo, estudio registral y plano catastro: se adjuntará el avalúo, estudio registral y plano de catastro de cada lote individual que ya fue revisado por el BANHVI.

La Dirección FOSUVI, posterior a la aprobación de los proyectos en Junta Directiva, devolverá a las Entidades Autorizadas estos documentos, a fin de que sean incluidos dentro del expediente de cada familia, con el fin de evitar duplicaciones.

2. Presupuesto de las viviendas y plano constructivo: no se incluirá el presupuesto, ni plano constructivo en el expediente de cada familia, puesto que el Departamento Técnico ya dictaminó al respecto en la etapa previa a la aprobación en Junta Directiva de BANHVI, y es responsabilidad tanto de la Entidad Autorizada como del fiscal de inversión cumplir a cabalidad con lo estipulado en ellos.

La Entidad Autorizada que tenga pendientes de postulación expedientes individualizados de proyectos S-002, para la revisión del Departamento de Análisis y Control, deberá solicitar a la Dirección FOSUVI, mediante oficio la devolución de los avalúos, estudios registrales y planos de catastro, para incluirlos en cada expediente. Para proyectos que sean avalados por la Junta Directiva, a partir de la presente comunicación, la Dirección FOSUVI realizará de oficio la devolución de la documentación.

Adicionalmente se les solicita a las Entidades Autorizadas, **rotular debidamente los expedientes**, de tal forma que en la carátula del mismo se indique el tipo de proyecto y el nombre del mismo, y cuando sean entregados en BANHVI deberán adjuntar un **oficio exclusivo** (no mezclar con llave en mano, casos individuales, bonos ordinarios, entre otros) donde se indique el nombre del proyecto y la cantidad de expedientes para revisión.

Atentamente,

Lic. Juan de Dios Rojas Cascante
Gerente General a.i.



JDRC/PQE/abs

c.e. Dirección FOSUVI