

11 de julio de 2014
DF-CI-0877-2014

Señores(as)
Directores(as) o Jefes(as) de Crédito
Entidades Autorizadas
Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Estimados(as) señores(as):

Con el propósito de cumplir con la reglamentación vigente, se les recuerda el cumplimiento obligatorio de la figura de inspección de obras para los proyectos financiados con recursos del Bono Colectivo, según lo siguiente:

1. Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
(Artículo 24 bis):

“...
f) *Inspección y administración financiera del proyecto. La Entidad Autorizada será la responsable de la inspección de obra conforme los términos definidos en los respectivos reglamentos del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos. Para la labor de inspección, la entidad autorizada asignará profesionales acreditados que será adicionalmente responsable de certificar la calidad de las obras efectuadas con respaldo en las pruebas y certificados de calidad de materiales que presente el profesional responsable de la empresa de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia y el cartel, más las pruebas adicionales que considere necesario aplicar. Adicionalmente, será responsable de la fiscalización de los recursos financieros asignados al proyecto, conforme con las disposiciones específicas que al efecto establezca el BANHVI, las cuales deberán constar en el respectivo contrato a suscribir.”*

2. Reglamento para la contratación de servicios de consultoría en ingeniería y arquitectura del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (Artículo 17):

“ ...

f) Inspección: Se entiende por inspección la vigilancia o atención que el profesional o grupo de profesionales suministra durante el proceso de ejecución de una obra, con el fin de que ésta se realice de conformidad con las mejores normas de trabajo, los planos de construcción, las especificaciones técnicas y demás documentos que forman parte del contrato. Si bien el profesional que realiza la inspección asume la responsabilidad que le corresponde en virtud de la tarea encomendada por el cliente, su actuación no libera al constructor de su responsabilidad contractual. El servicio de inspección se presta mediante visitas periódicas a la obra por parte del profesional. No implica una permanencia constante o residencia profesional. En aquellos casos que el cliente solicite un profesional residente para realizar labores de inspección, el servicio debe ser objeto de una contratación especial, e independiente al honorario profesional indicado en el arancel”.

3. Arancel de servicios profesionales de consultoría para edificaciones (Artículo 4):

“ ...

e) Inspección

Este servicio consiste en el control periódico del proceso de construcción de la obra en todos sus aspectos técnicos, dentro de los que se destacan:

- Verificación de la calidad de los materiales y proceso de construcción por medio de pruebas de laboratorio;*
- Informes periódicos sobre el progreso de la obra.*
- Aprobación de los materiales y equipos por instalar, propuestos por el contratista de acuerdo con las especificaciones;*
- Control de desembolsos respecto al progreso de la obra y determinación del cumplimiento de los plazos de construcción fijados.*

*-Justificación y autorización de “obras extra” y su aprobación posterior para su pago;
-Revisión y aprobación de facturas presentadas por el contratista;
-Recibo de las obras conjuntamente con el cliente y elaboración del informe final.*

La tarifa de honorarios por este servicio es 3% sobre el valor final de la obra. (Artículo 3, aparte A).¹”

4. Reglamento especial para el registro y regulación de los inspectores fiscalizadores de inversión y calidad en obras del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda:

“...

Artículo 4º—*Las personas interesadas deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

- a) Estar debidamente incorporado y habilitado en el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, en las ramas de ingeniería civil, ingeniería en construcción y arquitectura.*
- b) Contar con al menos cinco años de experiencia en el ejercicio profesional.*
- c) Haber llevado y aprobado los cursos de capacitación dictados por la Subdirección de Ejercicio Profesional. Los cursos se realizarán al menos dos veces al año.*
- d) No haber sido sancionado disciplinariamente, en asuntos relacionados con la fiscalización de inversiones, en los últimos diez años.*

Artículo 9º—*Los inspectores fiscalizadores tendrán derecho a percibir en concepto de honorarios, la mitad de lo indicado en el “Arancel de servicios profesionales de consultoría para edificaciones” de este Colegio Federado, en atención a lo dispuesto en el inciso a) del artículo 6º de la Ley N° 7208.*

¹ Según Artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el BANHVI paga el 50% de los honorarios profesionales que correspondan. Para este caso en particular, de inspección de obras, se paga el 1.5% sobre el valor final de la obra.

Artículo 25.—*El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos anteriores por parte del inspector fiscalizador dará lugar a su inhabilitación, hasta por un plazo de cinco años, conforme lo indica el inciso e) del artículo 6° de la Ley N° 7208.”*

Con base en lo descrito, es deber de las Entidades Autorizadas velar por que los inspectores asignados en proyectos, en las ramas de ingeniería civil, ingeniería en construcción y arquitectura, cumplan con todas las obligaciones dictadas en la normativa citada en párrafos anteriores.

Por lo tanto, es necesario que los profesionales que funjan como inspectores de obra en los proyectos financiados con recursos del Bono Colectivo firmen el contrato de responsabilidad profesional respectivo y lo inscriban en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.

Se les recuerda que todos los inspectores deberán inscribir su responsabilidad profesional, una vez que la obra se encuentre registrada en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), cada inspector deberá presentar en la plataforma de servicios del CFIA, el Contrato de Consultoría en el rubro de inspección, acompañado de la declaratoria de Interés Social.

Atentamente,

Martha Camacho Murillo, MBA.
Directora FOSUVI

MCM/msr-pqe/hmc*



Lic. Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente General a.i.
Ing. Carlos Cortés Ortiz, Jefe Departamento Técnico
Archivo