

Aprobado por el Acuerdo N°2, Artículo N° 4 de la Sesión 39-2000 de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, publicado en la Gaceta N° 136 del 14 de julio del 2000

REGLAMENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE BONOS FAMILIARES DE VIVIENDA A PERSONAS ADULTAS MAYORES SOLAS

CAPITULO PRIMERO

Disposiciones Generales

Artículo 1: Objetivo del Reglamento: Por medio del presente reglamento se establecen las normas mediante las cuales se tramitarán bonos familiares de vivienda en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a Personas Adultas Mayores sin Núcleo Familiar, de conformidad con lo previsto en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor Número 7935 del 25 de Octubre de 1999 y en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda reformada mediante la Ley Número 7950 del 7 de diciembre de 1999.

Artículo 2: Definición de Persona Adulta Mayor Sola: Para los efectos del presente reglamento, se define como Persona Adulta Mayor Sola, a toda persona de sesenta y cinco años de edad o más, según lo dispuesto por el artículo 2º de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor, Ley N°7935 del 25 de octubre de 1999, que no cuente con familiares con los cuales constituir un núcleo familiar, o que teniéndolos, ninguno de ellos conviva con el adulto mayor, y cuyo modus vivendi esté basado en la manutención propia y la auto asistencia. Por familiares se entenderán el cónyuge, el compañero o compañera en unión libre, y los ascendientes, descendientes y parientes colaterales hasta el segundo grado inclusive por consanguinidad.

No calificará como Persona Adulta Mayor Sola, la Persona que, aún reuniendo los requisitos ya indicados, no estuviere en capacidad física o mental de habitar sola la vivienda o el inmueble objeto de financiamiento mediante el bono familiar de vivienda. Tales casos serán remitidos a las instituciones públicas de asistencia social para su atención y trámites que correspondan. (*)

(*) *Ver este artículo en concordancia con el artículo 32 del Reglamento de Operaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.*

Artículo 3: Certificación del Instituto Mixto de Ayuda Social: Para los efectos de la tramitación del bono familiar de vivienda a las Personas Adultas Mayores Solas, las entidades autorizadas o los beneficiarios solicitarán al Instituto Mixto de Ayuda Social la respectiva certificación que acredite tal condición, atendiendo la definición indicada en el presente reglamento. Esta certificación deberá contener al menos: nombre y calidades del solicitante, domicilio y calificación de su condición de adulto mayor sólo, según los términos del artículo 2 del presente reglamento.

Artículo 4: Planes de inversión: La aplicación del bono familiar de vivienda para Personas Adultas Mayores Solas se podrá hacer para los siguientes planes de inversión: compra de lote y construcción inmediata, construcción en lote propio, compra de vivienda existente, reparaciones, ampliaciones y mejoras. No se aplicará el citado beneficio para el programa de compra de lote.

CAPITULO SEGUNDO

Normas de Procedimiento

Artículo 5: Trámite de expedientes: Las solicitudes de bono familiar de vivienda a que se refieren las presentes disposiciones se tramitarán en la forma establecida por la

normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para las operaciones ordinarias de bono familiar, aplicándose al efecto los requisitos establecidos en dicha normativa en el tanto no exista regulación especial en el presente reglamento.

Artículo 6: Adopción de previsiones: Las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda tomarán las previsiones que fueren necesarias para que las viviendas o los inmuebles que fueren otorgados, reparados o ampliados a las Personas Adultas Mayores Solas, cuenten con la infraestructura y ubicación adecuadas para su correcta y expedita utilización de parte de dichas Personas y para garantizar que habiten en entornos seguros y adaptables. No se tramitarán operaciones cuando los inmuebles no se encontraren en dichas circunstancias. El costo de toda corrección que sea necesario realizar ante la omisión de esta normativa correrá por cuenta exclusiva de la respectiva Entidad Autorizada y los responsables de dichas obras.

Artículo 7: Núcleos familiares simulados: Las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, deberán tomar las previsiones correspondientes para evitar la segregación indebida de núcleos familiares con el afán de optar ficticiamente por los beneficios del bono familiar de vivienda para la Persona Adulta Mayor Sola, y para asegurar de esa forma el correcto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor.

Artículo 8: Aplicación de pólizas y sustitución del crédito: Podrán tramitarse sin obstáculo alguno, los casos de bono familiar de vivienda tramitados al amparo de la presente normativa, que estuvieren acompañados de créditos y en los cuales el Instituto Nacional de Seguros no otorgare seguros de vida o de desgravámen hipotecario decreciente. Cuando la entidad autorizada que debiere otorgar el crédito determinare que se puedan presentar riesgos de irrecuperabilidad, estará facultada para sustituir el monto correspondiente a dicho crédito por aportes en efectivo, materiales de construcción o mano de obra. Por la especialidad del programa se entiende que

cualquiera de esos tres componentes no necesariamente debe ser aportado directamente por el beneficiario.

Artículo 9: Financiamiento de gastos: Se autoriza el financiamiento de los gastos de formalización para todos los casos tramitados al amparo de la presente normativa hasta en un cien por ciento, con recursos del bono familiar de vivienda. Se entiende para estos efectos por gastos de formalización los requeridos para avalúos, inspecciones de obras, honorarios profesionales tanto del notario como del trabajador social, permisos de construcción, gastos de inscripción de documentos ante registros públicos, pólizas y planos, en el tanto el presupuesto lo permita.

CAPITULO TERCERO

Disposiciones Finales

Artículo 10: Procedimientos de cooperación: El Banco Hipotecario de la Vivienda y el Instituto Mixto de Ayuda Social podrán establecer en forma conjunta, mediante convenios de cooperación, los instrumentos que fueren necesarios para la mejor implementación de las medidas tendientes al cumplimiento de las anteriores disposiciones. Para tales efectos se autoriza a la Administración del Banco Hipotecario de la Vivienda para firmar los convenios correspondientes, especialmente aquellos que coadyuven con mecanismos expeditos para la emisión y remisión de las certificaciones para acreditar la condición de Adulto Mayor Solo a que se refieren las presentes normas.

Artículo 11: Adjudicación expedita: De conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor, la tramitación, calificación, aprobación y pago de las operaciones de bono familiar de vivienda para la Persona Adulta Mayor Sola se hará en forma prioritaria, para lo cual la Administración del Banco Hipotecario de la Vivienda adoptará las medidas necesarias.

Artículo 12: Derogatoria: Se deroga el reglamento de “Normas para el otorgamiento de donaciones destinadas a la construcción, reparación o ampliación de viviendas de interés social para personas de tercera edad sin núcleo familiar y sin vivienda propia” publicado en La Gaceta del 20 de agosto de 1992.

Artículo 13: Vigencia: Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.