



LA GACETA

Diario Oficial

MAX FABIAN
CARRANZA
ARCE (FIRMA)

Firmado digitalmente
por MAX FABIAN
CARRANZA ARCE
(FIRMA)
Fecha: 2018.06.14
15:08:56 -06'00'



Año CXL

San José, Costa Rica, viernes 15 de junio del 2018

161 páginas

ALCANCE N° 118

PODER EJECUTIVO

DECRETOS

N° 41120-S

DOCUMENTOS VARIOS

HACIENDA

REGLAMENTOS

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, en su sesión número 30-2018, del 04 de mayo de 2018, tomó el acuerdo número 7 que indica lo siguiente:

“ACUERDO N°7:

CONSIDERANDO:

Primero: Que según los artículos 26 incisos ch) y d) y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y 103.1 de la Ley General de la Administración Pública, corresponde exclusivamente a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) aprobar y emitir los reglamentos que rijan la operación del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

Segundo: Que mediante el acuerdo número 15 de la sesión 63-2017 del 04 de setiembre de 2017, esta Junta Directiva aprobó y sometió a consulta pública, un proyecto de *“Reglamento sobre tipología de terrenos aceptables para proyectos en la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y viviendas (R-001-18)”*, para los efectos de atender lo establecido por la Contraloría General de la República en la disposición 4.4 del informe DFOE-EC-IF-12-2015.

Tercero: Que una vez examinadas las observaciones remitidas por los interesados (contenidas en la matriz presentada a esta Junta Directiva por parte de la Administración) y por medio del oficio GG-ME-0123-2018 del 09 de febrero de 2018, la Gerencia General sometió a la consideración de este Órgano Colegiado una nueva versión del referido reglamento, recomendando su aprobación para someterlo a consulta ante el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC).

Cuarto: Que la citada propuesta de reglamentación fue aprobada por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 18 de la sesión del 09-2018 del 12 de febrero de 2018, con carácter de proyecto, para los efectos legales establecidos en la Ley N° 8220 y su reglamentación.

Quinto: Que de conformidad con lo anterior y por medio del oficio GG-ME-0391-2018 del 03 de mayo de 2018, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe DF-OF-0391-2018/SO-OF-0182-2018 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, de fecha 02 de mayo de 2018, y el cual contiene los resultados del trámite de dicho proyecto de reglamento ante la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC, incluyendo la matriz con las observaciones presentadas por los interesados, el criterio que al respecto emitió el MEIC mediante oficio DMR-DAR-INF-049-2018, así como la recomendación de aprobar de forma definitiva el proyecto de reglamento contenido en el acuerdo N° 18 de la sesión del 09-2018 del 12 de febrero de 2018,

argumentando para ello que las observaciones emitidas no generaron cambios en dicho documento.

Sexto: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto, según se ha documentado, se han ejecutado satisfactoriamente todos los procedimientos legales vigentes para alcanzar la adecuada implementación de estas disposiciones.

POR TANTO, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 inciso d), 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda:

I.- Aprobar el siguiente:

**«REGLAMENTO SOBRE TIPOLOGÍAS DE TERRENOS ACEPTABLES PARA
PROYECTOS EN LA MODALIDAD DE COMPRA DE TERRENO EN VERDE,
CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDAS (R-001-18)**

**Sección I
Finalidad y Alcance**

Artículo 1. Finalidad: Las presentes normas establecen una metodología para la evaluación previa de las condiciones y bondades urbanísticas de los terrenos destinados a la construcción de proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y viviendas, conocida en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) como "Modalidad S-001", ello con la finalidad de garantizar la adecuada inversión de los recursos públicos del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

La valoración inicial a la que se refieren las presentes disposiciones, es de carácter cualitativo, no cuantitativo, y no genera ni se refiere a un avalúo o tasación económica y comercial del inmueble, aunque se circunscribe al terreno como bien inmueble y no a los alcances y características totales del eventual proyecto de vivienda, los cuales, de tramitarse la solicitud de financiamiento, deberán ser valorados en la etapa procedimental correspondiente.

La metodología de valoración se someterá a revisión anualmente, para los ajustes correspondientes.

Artículo 2. Aplicación obligatoria: La metodología a que se refieren estas disposiciones será de aplicación obligatoria para las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de los desarrolladores interesados en presentar solicitudes de financiamiento, todo de previo a la inversión de recursos en tramitología o de obras en

sitio. En caso de que se realicen inversiones sin la aplicación previa de estas disposiciones, ello será por cuenta y riesgo exclusivo del desarrollador o del respectivo interesado.

Sección II Metodología de Evaluación

Artículo 3. Valoración y centralización de procedimientos: El calificador que aplicará la presente metodología será exclusivamente el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). Las solicitudes serán presentadas por los interesados a la entidad autorizada de su elección, quien la trasladará al BANHVI, para su análisis y decisión final. La presentación a la entidad autorizada tendrá como finalidad principal determinar si el proyecto contará eventualmente con su aval para el trámite, sin perjuicio de cualquier cambio de entidad que posteriormente se presente.

Artículo 4. Condiciones complejas del terreno: La presentación simultánea de una baja o media puntuación en cada rubro (según los posibles valores que se puedan obtener y que se describen en cada cuadro de los factores asociados) implica que el terreno propuesto posee condiciones complejas en temas tales como cimentaciones de estructuras y viviendas, topografía, tratamiento de aguas residuales o dotación de servicios públicos básicos, lo cual precisamente se quiere minimizar. Por lo que en caso de terrenos con puntaje en el "Segundo Criterio de Decisión", se remitirá a la Junta Directiva del BANHVI quien podrá a discreción dar continuidad a la gestión del terreno que ingrese con dichas características, dado que la Ley del SFNV confiere estas potestades únicamente a la Junta Directiva del BANHVI, en el artículo 59.

Artículo 5. Metodología y sus componentes: La metodología de evaluación se divide en los siguientes componentes:

a. Primer componente

Documentación de admisibilidad a presentar a las entidades autorizadas para el estudio de los terrenos:

- (1) Uso de suelo.
- (2) Carta del ente proveedor de agua potable, otorgando la disponibilidad del recurso¹ o la capacidad hídrica^{2 3}.

¹ Si el proveedor del servicio de agua potable requiere de obras externas para suministrar la disponibilidad, y el desarrollador pretende asumir el costo (no reflejándose en el presupuesto de obras del proyecto), deberá este último aportar una nota de compromiso indicando esa situación.

- (3) Carta del ente proveedor de electricidad, otorgando la disponibilidad del recurso.
- (4) Carta del ente proveedor del servicio de tratamiento de aguas residuales, otorgando la disponibilidad del acceso al colector sanitario externo.⁴
- (5) Estudio de mecánica de suelos.
- (6) Pruebas de infiltración.
- (7) Pruebas de verificación de nivel freático.⁵
- (8) Plano de catastro de la propiedad a desarrollar, o plano de agrimensura del área a desarrollar en caso de tratarse de un conjunto de propiedades.
- (9) Curvas de nivel a cada metro y rotuladas, en el área del proyecto (formatos de PDF, DWG o físico). En caso de preverse el uso de PTAR⁶, se deberá señalar el punto previsto de desfogue y su elevación.⁷
- (10) En caso de ser el único terreno disponible para desarrollo en la zona, deben aportar un estudio de factibilidad. Bajo este escenario y si el proyecto se encuentra en las zonas definidas como prioritarias así definidas por el MIVAH, los casos de terrenos que alcance el primer criterio de decisión, serán elevados a la Junta Directiva del BANHVI, de la misma forma que está contemplado para los casos del segundo criterio de decisión.

El contenido de los estudios será el siguiente:

- (a) Disponibilidad de terrenos en la zona: por “zona” en esta disposición debe entenderse al menos el distrito donde se ubica el terreno y los distritos colindantes aunque pertenezcan a otro cantón, visualizando las distancias de conformidad con principios de proporcionalidad y racionalidad.
- (b) Análisis económico de la viabilidad del proyecto: el estudio deberá ser preparado por un profesional o persona jurídica con especialidad en la materia inmobiliaria-urbanística, dicha especialidad deberá ser comprobada.⁸
- (c) El profesional involucrado deberá realizar una búsqueda en el entorno del terreno propuesto, y demostrar que no existen otras propiedades susceptibles de desarrollo inmobiliario que se encuentren a la venta; también deberá detallar

² Se refiere a nota del proveedor de agua potable, en el caso que requiera como condicionante que se ejecuten obras externas (p.e. tuberías, tanques de almacenamiento, mejoras de acueductos, etc.), con el fin de otorgar la carta de disponibilidad de agua potable.

³ El alcance de este requisito es distinto al contenido en la última versión del Formulario S-001-04 y sus anexos, de aquí que se realizarán las gestiones para que dicho documento sea ajustado.

⁴ Aplica únicamente si está previsto la conexión a colector sanitario externo al proyecto.

⁵ Si la profundidad requerida según el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones se logra en las exploraciones exigidas en los estudios de mecánica de suelos según el Código de Cimentaciones de Costa Rica, entonces no es necesario realizar pruebas adicionales de verificación del nivel freático.

⁶ Siglas de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

⁷ El desfogue deberá ser hacia un curso de agua natural y permanente, el cual debe estar indicado en las hojas cartográficas oficiales de Costa Rica.

⁸ Como ejemplo se pueden considerar profesionales en administración de empresas, ingenieros o arquitectos con especialidad en administración de empresas, agentes de bienes raíces, entre otros.

por medio de un mapa y fotografías el recorrido efectuado y su referencia con respecto a la propiedad de interés.

- (d) Deberá presentar declaración jurada en el informe, dirigida a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, en donde afirme que lo destacado por él corresponde con un estudio amplio, suficiente y concluyente, sobre la inexistencia de propiedades alternas para efectos de desarrollos de viviendas de interés social en el entorno inmediato del terreno propuesto por el desarrollador (indicar distancias, p.e. estudio de mercado a 5 km a la redonda del terreno de interés, o en un distrito específico); asimismo deberá destacar que el criterio expuesto es veraz e imparcial y no responde a los intereses particulares que pueda poseer la persona quien lo contrató.

Los documentos del listado anterior que ya estén regulados en cuanto a su contenido por el BANHVI, deberán cumplir el formato específico establecido (p.e. estudio de suelos, cartas de disponibilidad eléctrica y potable).

b. Segundo componente

Aplicación de factores en características técnicas, según las siguientes categorías:

(1) Factor sustitución de terreno y tipo de cimentación

El sistema convencional de cimentación será el recomendado por el proveedor para cada sistema constructivo postulado (por ejemplo: columnas embebidas en concreto en casos del sistema prefabricado de columnas y baldosas tipo PC o similar; placas aisladas o corrida en casos de mampostería, entre otras posibilidades).

El uso de losa flotante indica capacidad soportante baja del suelo, por lo que será preferible disponer de terrenos con mayor capacidad.

Para efectos de la evaluación del factor según el siguiente cuadro, se deben considerar los aspectos contenidos en las recomendaciones de los estudios de suelos remitidos.

Espesor de la sustitución de suelos	Menor a 0,5 m	Entre 0,5 m y 1,0 m	Mayor a 1,0 m y hasta 1,5 m	Mayor a 1,5 m
Tipo de cimentación	Puntaje para el terreno			
Convencional	5	4	0	No financiable en el SFNV
Losa flotante	4	2	No financiable en el SFNV	No financiable en el SFNV
Pilotes	3	1	No financiable en el SFNV	No financiable en el SFNV

(2) Factor de diferencia de nivel

La diferencia de nivel corresponde con la diferencia de altura entre las curvas de nivel de la finca en verde, entre los puntos con mayor y menor elevación, considerando únicamente las áreas desarrollables (se excluyen las zonas de retiro de cauces fluviales, reservas de propietario o áreas con destinos específicos distintos a los de urbanización).

Diferencia de nivel (m)	Puntaje para el terreno
Menor a 4 m	5
Igual o superior a 4m y menor a 6 m	3
Igual o superior a 6 m y menor a 9 m	1
Igual o superior a 9 m y menor a 11 m	0
Mayor a 11 m *	No financiable en el SFNV

**Excepción:* se podrán admitir terrenos con diferencias de nivel superiores a 11 m, siempre y cuando la pendiente promedio ponderada, determinada según el factor “(3) Factor de pendiente del terreno en verde”, se encuentre entre 2% y 7%; el puntaje correspondiente asignado al factor “(2) Factor de diferencia de nivel” para esta condición es de cero (0).

(3) Factor de pendiente del terreno en verde

La pendiente de la finca se mide a partir de la diferencia de elevación entre las curvas de nivel de la finca en verde, en tramos con cambios de pendiente, considerando una ponderación basada en la cantidad y longitud de tramos. Para este fin se considera únicamente la pendiente en las áreas desarrollables (se excluyen las zonas de retiro de cauces fluviales, reservas de propietario o áreas con destinos específicos distintos a los de urbanización).

Se establecerá cada tramo como la distancia horizontal existente entre dos curvas de nivel de distinta elevación, y la pendiente resultará en el valor porcentual de la división de la diferencia de altura y la distancia del tramo. De igual forma la pendiente promedio ponderada del terreno resultará de la sumaproducto del tramo y su pendiente asociada, dividido entre la sumatoria de la longitud de los tramos. En todos los cálculos se deberá utilizar el valor absoluto de las pendientes.

Pendiente del terreno en verde	Puntaje para el terreno
Entre 0% y 1%	1
Mayor a 1% e inferior a 2%	2

Mayor a 2% e inferior a 7%	4
Mayor a 7% e inferior a 15%	3
Mayor a 15% e inferior a 25%	1
Mayor a 25% e inferior a 30%	0
Mayor a 30%	No financiable en el SFNV

(4) Factor del sistema de tratamiento de aguas servidas

Para el sistema de tratamiento de aguas residuales se considera la normativa técnica vigente en este tema.

Se tienen tres alternativas al tratamiento de aguas residuales que se produzcan en el proyecto, a saber: sistema de infiltración individual (p.e. tanque séptico y drenajes, cama filtrante, entre otros), planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) y colector externo.

En la primera opción de sistemas de infiltración individual, se realiza la evaluación en función de la tasa de infiltración crítica del terreno y de la localización del nivel freático; para la opción de PTARs se aplica la evaluación en función de la longitud de la tubería de desfogue y su tipo (por gravedad o impulsión); la evaluación del colector externo se realiza en función de la longitud de tubería existente del sistema que requiera ser reparada.

De acuerdo con la propuesta de tratamiento de aguas residuales, se deberá realizar la evaluación según el cuadro que aplique de los siguientes.

Opción a) Sistemas de Infiltración en Lotes Individuales

Tasa de infiltración crítica	Nivel freático crítico (medido desde superficie de finca)			
	< 1 m	≥ 1 m y < 2 m	≥ 2 m y < 3 m	≥ 3 m
< 10,5 min/cm	0	1	2	4
≥ 10,5 min/cm y < 14,3 min/cm	No financiable en el SFNV	0	1	3
≥ 14,3 min/cm y < 18,6 min/cm	No financiable en el SFNV	No financiable en el SFNV	0	2
≥ 18,6 min/cm y < 24,0 min/cm	No financiable en el SFNV	No financiable en el SFNV	No financiable en el SFNV	1
≥ 24,0 min/cm	No se puede aplicar la técnica de infiltración			

El nivel freático precisamente dictará la necesidad de recurrir o no a soluciones de tratamiento alternativas, las cuales se deben encontrar sustentadas técnicamente.

Opción b) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales

Longitud de tubería de desfogue por solución habitacional	Longitud total de tubería de desfogue	Puntaje para el terreno
< 2 m	< 100 m	3
≥ 2 m y < 4 m	≥ 100 m y < 200 m	2
≥ 4 m y < 6 m	≥ 200 m y < 400 m	1
≥ 6 m	> 400 m	0

* Se debe calcular el puntaje para el parámetro unitario y para el parámetro total; se le asignará el puntaje menor entre ambos datos.

** En caso de requerirse tubería de impulsión, se rebajará una unidad al puntaje obtenido (el puntaje mínimo asignado será cero).

Se determinará la necesidad de un sistema de impulsión (o de elevación de la PTAR), a partir de la diferencia de altitud entre la PTAR y el desfogue.

Opción c) Colector Externo

Longitud de tubería externa de colector por solución habitacional	Longitud total de tubería externa de colector	Puntaje para el terreno
No se requiere ningún tipo de obras por parte del proveedor del agua potable o lo asume el desarrollador		4
< 3 m	< 600 m	3
≥ 3 m y < 6 m	≥ 600 m y < 1.200 m	2
≥ 6 m y < 9 m	≥ 1.200 m y < 2.400 m	1
≥ 9 m	> 2.400 m	0
Obras distintas a conducción externa (p.e. sistemas de impulsión, mejoras de colector externo, etc.)		0

* Se debe calcular el puntaje para el parámetro unitario y para el parámetro total; se le asignará el puntaje menor entre ambos datos.

En caso de que se requiera la aplicación de más de una opción de las indicadas, el puntaje a ser asignado será de cero.

(5) *Factor de obras externas para la dotación de agua potable*

En cuanto a obras de distribución de agua potable se entenderán como obras internas del proyecto las que se encuentren contenidas en el área del plano(s) de catastro y de la media calle pública a las que enfrente el terreno a desarrollar (eventualmente). Consecuentemente las obras externas para la dotación de agua potable se refieren a las que no se encuentran contenidas en la definición anterior y que son solicitadas por los administradores del servicio público.

Longitud de tubería externa por solución habitacional	Longitud total de tubería	Puntaje para el terreno
No se requiere ningún tipo de obras por parte del proveedor del agua potable o lo asume el desarrollador		4
< 6 m	< 300 m	3
≥ 6 m y < 12 m	≥ 300 m y < 900 m	2
≥ 12 m y < 18 m	≥ 900 m y < 1.800 m	1
≥ 18 m	> 1.800 m	0
Obras distintas a conducción externa (p.e. tanques, pozos, mejoras de acueductos, etc.)		0

* Se debe calcular el puntaje para el parámetro unitario y para el parámetro total; se le asignará el puntaje menor entre ambos datos.

c. Tercer componente

La puntuación para los terrenos analizados se determinará a partir de la suma de los cinco factores calculados en el "b. Segundo componente". Los criterios de decisión basados en la puntuación se detallan en el siguiente cuadro:

Criterios	Puntaje obtenido del terreno	Criterio de decisión
Primer criterio	0 a 10	Terreno sujeto a rediseño de proyecto (aplica para terrenos con demanda de vivienda y sin alternativas de terrenos). En esta categoría a nivel técnico-financiero el terreno es objetado.
Segundo Criterio	11 a 15	Terrenos sujetos a revisión preliminar por parte de la Junta Directiva, para determinar su viabilidad de financiamiento ante el SFNV.
Tercer Criterio	16 a 22	Terrenos que cumplen los requisitos del SFNV para otorgar financiamiento, por lo que no existe objeción técnica.

- a. En caso de que un terreno propuesto se encuentre con puntuación en el primer criterio de decisión, el desarrollador bajo su cuenta y riesgo podrá optar por aplicar un rediseño del proyecto, total o parcial, para disminuir los costos a invertir en el desarrollo de las soluciones habitacionales. Posteriormente se deberá reaplicar la metodología, y será sujeto de ingreso al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda hasta que la puntuación obtenida sea suficiente al menos para resulte asignado en la categoría del segundo criterio de decisión. En caso de reingreso del terreno propuesto, le aplicará la versión de esta normativa que a ese momento se encuentre vigente.
- b. En caso de que un terreno propuesto se encuentre con puntuación en el segundo criterio de decisión, el BANHVI puede determinar si el terreno es de interés para un proyecto, en el entendido de que dicho acto no genera ni situaciones jurídicas consolidadas ni derechos adquiridos, de conformidad con lo regulado en las presentes disposiciones.
- c. En caso de que un terreno propuesto se encuentre con puntuación en el tercer criterio de decisión, el BANHVI no objetará la postulación de éste como parte de un proyecto bajo la modalidad de "Compra de terreno en verde, construcción de obras de infraestructura y viviendas", bajo el entendido que en el momento oportuno se presentará el proyecto cumpliendo con la normativa vigente.

Sección III

Procedimiento, Órganos Competentes y Alcances de los Actos

Artículo 6. Órgano competente del BANHVI: En el BANHVI los actos de objeción o de no objeción de la valoración de los terrenos serán emitidos exclusivamente por medio de su Junta Directiva, previo informe técnico de su Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda avalado por su Gerencia General. Contra tales actos sólo procederá el recurso de revocatoria, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes.

Artículo 7. Vigencia del acto: El acto mediante el que se documenta la no objeción a la propuesta de un terreno como parte de una futura (y eventual) solicitud de financiamiento, tendrá vigencia y eficacia de acuerdo con las siguientes reglas: **(a)** en principio su plazo será indefinido, salvo disposición expresa y en contrario del acto, **(b)** el terreno podrá formar parte de la solicitud de financiamiento en el momento en que sea presentada y estudiada, siempre y cuando no haya sido afectado por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que hayan modificado, total o parcialmente su condición física o legal inicial, **(c)** ante el período de espera que decida asumir el desarrollador o que implique el trámite de su solicitud, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el BANHVI en particular, no asumen compromisos o responsabilidades en caso de presentarse aumentos en el precio

de los materiales y mano de obra que encarezcan sustancialmente el desarrollo del proyecto.

Las disposiciones anteriores también se aplicarán para el caso de que el desarrollador decida presentar el proyecto en etapas.

Artículo 8. Alcances legales del acto: El acto de no objeción a la propuesta de un terreno como parte de una futura (y eventual) solicitud de financiamiento emitido por el BANHVI, no generará situaciones jurídicas consolidadas o derechos adquiridos de ningún tipo a favor del desarrollador del proyecto, del propietario del inmueble, o de cualquier otro sujeto vinculado o relacionado con la solicitud.

El acto de no objeción sólo se referirá a la caracterización inicial del terreno en cuanto a sus bondades o facilidades para desarrollar en él un proyecto de vivienda de interés social y no prejuzgará sobre otros alcances –técnicos y legales– de la (eventual) solicitud de financiamiento, especialmente en lo que se refiere a sus costos económicos y financieros. Por cumplida esa etapa, la solicitud de financiamiento deberá someterse a los procedimientos de trámite, aprobación o rechazo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Al emitirse el eventual acto de no objeción a la caracterización del terreno, su adaptación al fin se podrá lograr mediante la inserción discrecional de condiciones, términos y modos de acuerdo con el artículo 132.4 de la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 9. Actividad discrecional: La aprobación o rechazo de solicitudes de financiamiento con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda siempre es una actividad discrecional del BANHVI. Por tal motivo, esta entidad se reserva el derecho de rechazar una solicitud, en forma total o parcial, cuando no se observen estrictamente los lineamientos establecidos en las leyes y reglamentos aplicables en la materia. Es el desarrollador, por iniciativa propia y por su cuenta y riesgo, quien acude a la entidad autorizada a proponer un proyecto de vivienda, mediante una solicitud de financiamiento unilateral y voluntaria.

Sección IV Disposiciones Finales

Artículo 10. Obligación de sustentar solicitudes: Todo desarrollador deberá sustentar técnicamente su propuesta de proyecto, considerando alternativas de reingeniería para la disminución de costos asociados a los parámetros evaluados en la metodología regulada por las presentes normas.

Artículo 11. Fiscalización de actuaciones: El BANHVI se reserva el derecho de fiscalizar las actuaciones vinculadas a la aplicación de las presentes disposiciones, especialmente cuando se deban rectificar errores materiales o de hecho y los aritméticos.

Artículo 12. Vigencia de normativa: Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Artículo 13. Revisiones: La normativa se revisará con una periodicidad de al menos cada dos años.

Artículo 14. Postulación de proyecto con modificaciones de parámetros evaluados: Si al momento de presentación de un proyecto para financiamiento cuyo terreno no haya sido objetado previamente con esta normativa, se observan cambios en los parámetros ya valorados según el artículo 5, y estos implican un incremento en los costos de inversión, el BANHVI se reservará el derecho de rechazar dicha solicitud.

Transitorio uno: Las presentes disposiciones rigen a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta, sin afectar las solicitudes de financiamiento que a esa fecha que se encuentren en trámite en las entidades autorizadas.

Transitorio dos: Las solicitudes de financiamiento que a la fecha de publicación se encuentren en trámite en las entidades autorizadas, se utilizarán para calibrar la metodología expuesta, la cual se someterá a revisión conforme lo indicado en el artículo 13 del presente reglamento.»

II. Comuníquese a la Contraloría General de la República, para lo que corresponda en cuanto a las disposiciones 4.4 y 4.8 del informe DFOE-EC-IF-12-2015 “Auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda”.

Acuerdo Unánime y Firme.-”

14/05/2018

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva