

12 de noviembre de 2002  
**DF-1819-2002**

Señores  
Jefes de Crédito  
Entidades Autorizadas

Estimados señores:

Las operaciones de remanente de bono familiar, asociadas a una operación de compra de lote, no están sujetas a la disponibilidad presupuestaria de emisión de nuevos bonos. Por lo anterior, las entidades autorizadas, podrán recibir estas solicitudes en cualquier momento y coordinar con el Departamento de Análisis y Control la revisión de los expedientes. Se reitera lo comunicado en el oficio DF-0401-2002, del 19 de marzo de 2002, en el cual, se les indicó que las operaciones de remanente de bono familiar no están sujetas a áreas constructivas, salvo las mínimas establecidas por las autoridades competentes (Mayor o igual a 36 metros cuadrados) y número de dormitorios.

Los recursos de dichos remanentes así como sus rendimientos son propiedad del beneficiario y se encuentran temporalmente en administración por parte de este Banco. Una vez trasladados a las Entidades Autorizadas, lo que se genere de la administración temporal de dichos recursos se deberá trasladar al Banco.

Estos recursos en principio se deben utilizar para la construcción de una vivienda. En casos especiales en que la construcción de la vivienda se había iniciado, se podrá autorizar el uso de éstos, para la terminación de la vivienda, siempre y cuando ésta no se encuentre en condiciones de habitabilidad. No se podrá utilizar el mismo, en aspectos no indispensables para la habitabilidad de la casa.

Las solicitudes de remanente de bono familiar, que se tramiten en las entidades autorizadas, deberán cumplir con los mismos requisitos que se solicitan para el propósito construcción en lote propio. Sin embargo, si este nuevo trámite, se realiza en la misma entidad que le otorgó el bono para la compra de lote, ésta podrá, de acuerdo a su mejor interés, utilizar parte de la documentación de soporte presentada en la primera operación. Por lo anterior, podrá eximir a los beneficiarios de la presentación de algunos documentos, siempre y cuando el trámite del remanente se anexe a los documentos de la operación de compra de lote. Los documentos son los siguientes:

- a) Plano catastro de la Propiedad, si este tenía visado municipal. De lo contrario el beneficiario deberá aportar el mismo con sello de la municipalidad donde se indique que cuenta con los servicios requeridos.
- b) Constancias de nacimiento de menores de edad (salvo que hubiese nuevos miembros deberán solicitar su inclusión o exclusiones en casos de defunción). En lo conducente éstos trámites deben realizarse antes de la revisión del expediente.
- c) Certificación del PANI, o Juzgado de Familia o Estudio de Trabajador social en casos de núcleo atípico.
- d) Certificaciones de IMAS e INVU.

Todos los demás requisitos se deberán aportar nuevamente.

Con los nuevos documentos debe tenerse especial atención los siguientes aspectos:

- a) Certificación de estado civil: estado que pudo haber cambiado y seguirá calificando entre otros, por los ingresos familiares brutos
- b) Estudio de Bienes Inmuebles. Principalmente los bienes adquiridos posterior a la operación de compra de lote con bono. Debe investigarse la procedencia de los mismos.
- c) Estudio Registral de todas las Propiedades: Constitución de gravámenes a favor de otras entidades financieras. Se debe relacionar los pagos con los ingresos reportados.
- d) Certificación de los ingresos, ya sea los reportados a la CCSS o los que emitan Contadores Públicos o Privados. Para tener acceso al remanente éstos deberán ubicarse por debajo de los cuatros salarios mínimos.

En los casos en que la solicitud de remanente se tramita en otra entidad, diferente a la que se utilizó para tramitar la compra de lote, se podrá coordinar con la entidad respectiva, una fotocopia del expediente o de la documentación que se requiera a criterio de la entidad.

Con respecto a las operaciones de compra de lote realizadas en entidades autorizadas disueltas o liquidadas, deberá confeccionarse un expediente nuevo para este trámite.

En los casos en que solo se utilice el remanente para la construcción y no se requiere de crédito complementario, se recomienda realizar un adicional a la escritura inscrita, en la que se modifique el monto del bono, para lo cual se adjunta a este oficio, el machote notarial para ese efecto. Su representada deberá verificar en estos casos que la familia cuenta con los recursos suficientes (materiales, mano de obra o efectivo) para dejar la vivienda en condiciones habitables.

En los casos en que la operación requiera de crédito complementario, y la propiedad tiene afectación de patrimonio familiar a favor de menores, los interesados deberán realizar los trámites de diligencias de utilidad y necesidad.

**No** se podrá utilizar el remanente para cancelaciones de deudas generadas por la construcción de la vivienda o por el inicio de una vivienda en proceso constructivo. Salvo casos especiales debidamente documentados y que no corresponden a gravámenes hipotecarios, el Director FOSUVI, podrá aprobar o rechazar las solicitudes de casos especiales que se presenten con ese fin.

Finalmente, les solicito comunicar estas disposiciones a sus sucursales y agencias.

Atentamente,

Lic. Alexis Solano Montero  
**JEFE ANÁLISIS Y CONTROL**

Fc: Lic. Juan de Dios Rojas Cascante, Director FOSUVI

NUMERO ESCRITURA, Ante mi (notario), Notario(a) Público con oficina en ....., comparecen: (Apoderado de la Entidad), (Calidades), en su condición de apoderado con facultades suficientes para este acto del **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**, domiciliado en San José, Barrio Dent, San Pedro de Montes de Oca, cédula jurídica número tres - cero cero siete- cero setenta y ocho mil ochocientos noventa – veintinueve, personería inscrita al tomo ....., folio .... asiento ....., de la sección .... del Registro Público, personería que se encuentra vigente al día de hoy, de lo cual doy fe y (Compareciente 2)..(Compareciente 3), y **DICEN:** que se impusieron limitaciones a favor del BANHVI, al inmueble matrícula de folio real número ( numero de la finca ), partido de (Provincia), propiedad del (compareciente), las cuales fueron inscrita al tomo (Número),Asiento (Número), Secuencia (Número), en virtud de que medió bono familiar de vivienda otorgado por la entidad representada por el primer compareciente, el cual se indicó en escritura (número), iniciada al folio (número, frente del tomo (número) del protocolo del (notario), a las (horas y fecha de la escritura) por la suma de (monto del bono original), siendo el monto correcto aprobado por el BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, la suma de (monto del bono final), por lo que se solicita al Registro Público realizar la rectificación correspondiente. Presentes en este acto el propietario y la beneficiaria del gravamen de habitación familiar, manifiestan que aceptan la rectificación del monto del bono familiar de vivienda que se le otorgó, y se dan por satisfechos con el monto actual, por ser el correcto y verdadero. Es todo, Leído lo escrito a los comparecientes manifiestan que lo aprueban y firmamos (en la ciudad a las horas y fecha) del año .....