

05 de febrero de 2008
DF-CI-0182-2008

Señores(as)
Directores(as) o Jefes(as) de Crédito
Entidades Autorizadas

SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

Estimados(as) señores(as):

Referente al tema de las exclusiones de jefes de núcleo familiar, por haber conformado otro núcleo familiar, se indica que este Banco debe regular en qué casos se permitirá la exclusión y consecuentemente la postulación de este nuevo núcleo familiar al amparo del artículo 72 del Reglamento de Operaciones y cumplir estrictamente con la normativa vigente, se comunica lo siguiente:

Para la exclusión de uno de los jefes de familia entendiéndose que esas exclusiones han sido justificadas debidamente mediante documentación de soporte, se establece que:

1. Cuando se haya donado, a título gratuito, el bien financiado con bono, a favor de su ex – esposo(a) o ex – compañero(a), e hijos(as) con habitación familiar a favor de uno de los jefes, dejando bien protegidos a los miembros del núcleo anterior, al menos, en lo que a la solución habitacional se refiere.
2. Cuando el juez por sentencia en caso de divorcio, separación judicial y liquidación de bienes en común, ordene la donación a título gratuito a favor del ex-esposo(a) o compañero(a) y/o hijos(as). En estos casos, se debe verificar que se haya reservado el derecho de habitación familiar a favor de uno de los jefes de familia.
3. Cuando pelagra la integridad física del esposo(a) o compañero(a) en casos de violencia intrafamiliar, y el **agredido** debe abandonar la vivienda y se ve forzado a traspasar el bien.
4. Cuando se demuestre que él o ella no tenía derecho inscrito sobre el lote (adquirido por donación) pero si tenía derecho sobre la vivienda, y el propietario vende o dona sin el consentimiento de la otra persona dejándola en un estado de indefensión. Estos casos por lo general suceden cuando ya han vencido las limitaciones de ley. Deberá documentarse adecuadamente la solicitud.

5. Cuando exista separación de hecho demostrada y quien quedó con el bien dispuso del mismo sin el consentimiento del otro.
6. Cuando se demuestre por resolución judicial, que uno de propietarios dispuso del bien utilizando medios ilícitos, en perjuicio de su núcleo familiar.
7. Cuando en la postulación para el bono familiar se demuestre que se aportó documentación de otra persona (por lo general hijos) sin su consentimiento o conocimiento. Sin que esto implique que el BANHVI pueda ejercer las acciones legales según corresponda.
8. Que se verifique la inscripción del traspaso ante el Registro Nacional de la Propiedad, a título gratuito, esto es por donación. De ser necesario solicitar al actual titular del bien declaración jurada en la que manifieste que él o ella no pagó con dinero o en especie la parte correspondiente al bien.
9. Que la persona a excluir cumpla en todos sus extremos lo normado en el artículo 72 del ROFNV, en cuanto a la conformación de un nuevo núcleo familiar independiente del anterior.

No se permitirá la exclusión de beneficiarios, jefes de familia, del bono familiar en las siguientes circunstancias:

1. Cuando un cónyuge o compañero(a) le vende al otro a título oneroso un derecho o la propiedad.
2. Cuando se haya autorizado la venta del inmueble con o sin la devolución del monto del subsidio o bono familiar.
3. Cuando la propiedad haya sido rematada por incumplimiento de las obligaciones crediticias.
4. Cuando la propiedad haya sido traspasada a terceros, durante o con posterioridad a la vigencia de las limitaciones.
5. Cuando la propiedad haya sido donada a los hijos(as) sin existir el rompimiento del vínculo de los jefes de familia.
6. En caso de donaciones simuladas.
7. No se permitirá la exclusión de miembros con discapacidad que hayan sido beneficiados con el bono familiar o bajo este programa.
8. beneficiados con el bono familiar o bajo este programa.

9. No se permitirá la exclusión de adultos mayores cuando hayan sido beneficiarios directos, o que hayan sido beneficiados conformando núcleo con el o los hijo(a)(s) con el objetivo de conformar núcleo con otro hijo.
10. No se permitirá la exclusión de miembros si no existe conformación de un nuevo núcleo familiar independiente del anterior. Tener cuidado cuando se dividen los hijos en separaciones, incluso simuladas.
11. Otras: que contravengan la normativa vigente. Artículo 58 de la Ley SFNV.
12. En ningún caso se podrá excluir a los dos jefes de familia.

En situaciones no previstas, la Dirección FOSUVI resolverá con base a la documentación de soporte y con base al artículo 132 inciso 4 de la Ley General de Administración Pública.

NOTA: En caso de exclusión de hijos se mantiene lo normado en cuanto aportar para casos de casados, la certificación de matrimonio o en los casos de unión de hecho, declaración jurada que indique con quién y desde cuándo viven juntos. Para madres solteras se debe justificar la necesidad de vivienda, que pagan alquiler, que viven en hacinamiento, otros.

A continuación se detallan los requisitos a presentar:

1. Carta suscrita por los jefes del núcleo familiar a disolver, solicitando la exclusión correspondiente, explicando las razones. Debe estar firmada por quien se quedará con el bien y la persona a excluir; principal y obligatoriamente por el miembro a excluir.
2. Las firmas en la carta deben ser idénticas a las firmas de las cédulas.
3. Fotocopias de las cédulas de identidad, legibles, de quienes suscriben la solicitud o bien, solicitud con las firmas autenticadas por un abogado.
4. En caso de divorcio o separación judicial se debe aportar la respectiva sentencia emitida por el Juzgado de Familia competente. En la misma se debe indicar quien será el que se quedará con el inmueble, (financiado con bono) si el traspaso será por donación o venta. Además, que se indique si la persona renuncia a gananciales.

5. Si la unión de hecho no está declarada, se deberá realizar el trámite ante el Juez de Familia competente para proceder con la liquidación de bienes en común.
6. Si la propiedad tiene constituida actualmente una hipoteca por un crédito que se encuentra activo, donde el deudor es la persona a excluir, deberán aportar carta de la institución acreedora donde indique que está de acuerdo con la gestión y con el respectivo cambio de deudor.
7. Copia de la escritura de traspaso del inmueble mediante donación.
8. Copia del Informe Registral para verificar que la propiedad ya está inscrita a nombre de el o de la ex esposo(a), y que la misma fue adquirida por donación.
9. Documento que demuestre la conformación de un nuevo núcleo familiar ajeno al anterior, sea constancia de matrimonio o en caso de unión de hecho debe ser por medio de declaración jurada en escritura pública que indique que la unión tiene como mínimo de tres años.

Por lo anterior, se solicita proceder de conformidad.

Atentamente,

Martha Murillo Camacho
Directora FOSUVI