# 05 de julio de 2011

# DF-CI-1085-2011

Señores(as)

Directores(as) o Jefes(as) de Crédito

Entidades Autorizadas

**SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA**

Estimados(as) señores(as):

En complemento a la directriz emitida por la Dirección FOSUVI, bajo consecutivo DF-CI-0047-2010 de fecha 18 de enero de 2010, y con el fin de definir para las gestiones que correspondan, tanto, una serie de términos relacionados con las obras a ejecutar en los proyectos de vivienda de interés social, como el establecimiento de plazos para el trámite de financiamiento adicional, se detalla a continuación:

1. **Definiciones**

***Imprevistos:*** obras requeridas durante la etapa constructiva del proyecto, que no fueron incluidas en el alcance original de éste (no contempladas en planos constructivos, especificaciones técnicas y presupuesto de obras), y que son necesarias para asegurar su cumplimiento. Nótese que en la categoría de imprevistos se podrían incluir ampliación de obras (construir cantidades superiores de un tipo de obra ya incluido en el presupuesto), u obras nuevas, y así mismo podrían ser de magnitud cuantificable o no en su etapa inicial (por ejemplo en el caso de *magnitud cuantificable* se podría mencionar la instalación de una longitud conocida de tubería pluvial; mientras que para *magnitud no cuantificable* se tiene la remoción de suelo orgánico en tareas de conformación de terreno).

***Obras Extras:*** obras requeridas en sitio del proyecto, que surgen por necesidades no consideradas inicialmente en el alcance del proyecto, las cuales pueden deberse a factores propios del desarrollo (por ejemplo construcción de una caseta policial debido al incremento de la población, originado por la construcción del proyecto de interés social) o externos a éste (por ejemplo a solicitud de entes estatales como Municipalidades, Ministerio de Obras Públicas y Transporte, Acueductos y Alcantarillados, entre otros).

***Financiamiento Adicional:*** son recursos no considerados en la aprobación inicial del proyecto de vivienda de interés social, causado ya sea por imprevistos no cubiertos con el monto presupuestado (por haberse ejecutado en su totalidad la partida disponible), o por obras extra. Dicho financiamiento puede ser aprobado únicamente por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda según el procedimiento establecido en las circulares DF-CI-0047-2010 y sus complementos, las cuales fueron emitidas por la Dirección FOSUVI, y son de acatamiento obligatorio por parte de las Entidades Autorizadas y demás actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

1. **Plazos para trámite de obras extras o financiamiento adicional**

***Dirección FOSUVI y Departamento Técnico***

* 1. Disponen de un plazo máximo de 10 días hábiles máximo una vez ingresada la solicitud a la Dirección FOSUVI, para realizar la revisión preliminar de cumplimiento de requisitos y comunicación a la Entidad Autorizada sobre posibles anomalías.

***Entidad Autorizada***

* 1. Dispone de un plazo máximo de 8 días hábiles máximo, una vez recibidas la comunicación sobre anomalías para pronunciarse respecto a las inconsistencias detectadas.

***Dirección FOSUVI***

* 1. En caso de no recibir respuesta en el plazo indicado en la sección 1.2, se procederá a la devolución de la solicitud de obras extras o financiamiento adicional a la Entidad Autorizada.

***Departamento Técnico***

* 1. Dispone de un plazo máximo de 20 días hábiles máximo una vez recibida la totalidad de la información aclaratoria solicitada a la Entidad Autorizada, para emitir el informe definitivo.

***Dirección FOSUVI***

* 1. Avala o rechaza el informe de obras extras o financiamiento adicional remitido por el Departamento Técnico. En caso de que rechace el informe, comunicará al Departamento Técnico y Entidad Autorizada los motivos asociados; si avala el informe emitido, dispone de un plazo de ocho (8) días hábiles máximo para remitir la solicitud correspondiente a la administración superior.
	2. Una vez que la Dirección FOSUVI remita la solicitud a la administración superior, se quedará a la espera del aval por parte de la Junta Directiva del BANHVI; una vez recibido el acuerdo de la Junta Directiva se remitirá a la Entidad Autorizada, para que ésta realice las gestiones que le sean de su competencia según lo indicado en el acuerdo.
1. **Otras consideraciones**

En aquellos casos en que la empresa constructora en conjunto con la Entidad Autorizada determinen la necesidad de realizar una obra extra, cuya iniciación inmediata sea impostergable por razones de urgencia o seguridad, la Entidad Autorizada deberá remitir un informe detallado a la Dirección FOSUVI, en el cual se comunique la situación presentada, donde se cuente con la debida justificación del profesional responsable de las obras y el aval correspondiente del inspector o fiscal de inversiones designado. La solicitud formal de financiamiento para la obra extra deberá presentarse al Banco Hipotecario de la Vivienda como máximo un mes posterior a la finalización de las obras en cuestión.

Queda entendido que el conocimiento por parte de la Dirección FOSUVI de la urgencia presentada, no significa aval alguno sobre el tipo de obras a realizar y el costo de éstas, situación que deberá resolverse posteriormente de conformidad con el procedimiento vigente de aprobación de solicitudes de financiamiento adicional para obras extras.

Agradezco mucho su colaboración.

Atentamente,

MBA. Martha Camacho Murillo

Directora FOSUVI

MCM/ido

🗁 Subgerencia de Operaciones

Departamento de Análisis y Control

Departamento Técnico

Archivo