BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 25-2022**

**DEL 31 DE MARZO DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

1. Criterio sobre el texto del proyecto de ley “Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para la donación y segregación de inmuebles en el asentamiento Juan Rafael Mora del cantón de Alajuelita”, expediente legislativo No. 22.747.
2. Propuesta de Reglamento para la identificación de población objetivo para los proyectos financiados con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
3. Propuesta de ajuste del monto máximo del Bono Familiar de Vivienda ordinario.
4. Propuesta de Memoria Institucional 2021.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**1° Criterio sobre el texto del proyecto de ley “Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para la donación y segregación de inmuebles en el asentamiento Juan Rafael Mora del cantón de Alajuelita”, expediente legislativo No. 22.747**

Minuto 01:13 Se conoce el oficio GG-ME-0402-2022 del 28 de marzo de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para la donación y segregación de inmuebles en el asentamiento Juan Rafael Mora del cantón de Alajuelita”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 22.474. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General, quien presenta el criterio positivo de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley, así como las observaciones que se proponen señalar a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos, relacionadas particularmente con la priorización de las solicitudes de bono de vivienda y el cumplimiento de requisitos por parte de las familias que se postulen a este subsidio; razonamientos que son analizados y posteriormente avalados por parte de los señores Directores, adicionando la conveniencia de verificar que se incluyan todas las familias del proyecto y que, además, se validen las dimensiones de los lotes para que sean congruentes con la realidad del sitio.

Minuto 12:33 Conocido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve girar instrucciones a la Gerencia General, para que comunique formalmente a la referida Comisión Legislativa, el criterio de este Banco con respecto al citado proyecto de ley, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-0402-2022 y adicionando las dos observaciones antes indicadas. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Castro Miranda.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**2° Propuesta de Reglamento para la identificación de población objetivo para los proyectos financiados con recursos del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Minuto 13:38 De conformidad con lo discutido en la sesión 24-2022, del pasado 28 de marzo, se procede a discutir la última versión de la propuesta de “Reglamento para la identificación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo N° 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, N° 7052”. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

El señor Gerente General expone los ajustes analizados y acordados en las sesiones anteriores; luego de lo cual (minuto 27:20), se conocen y avalan dos propuestas del Director Alvarado Herrera. La primera, para que en el primer párrafo del artículo 12, se agregue la indicación de que los criterios complementarios contenidos en el inciso 4 de ese artículo, también serán considerados para identificar y seleccionar la población objetivo. Y la segunda, para que el inciso 12.1 se denomine más claramente de la siguiente forma: “Supuestos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la LSFNV:”.

Minuto 30:39 Se discute el contenido de los artículos 4, 7 y 23, los cuales se refieren a los requerimientos dirigidos a la población potencial beneficiaria aportada por grupos organizados de vivienda, y al respecto se procede a conocer el oficio AL-OF-049-2022 del 31 de marzo de 2022, por medio del cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 1 de la sesión 24-2022, la Asesoría Legal remite criterio, a la luz de lo establecido en el último párrafo del artículo 59 de la Ley 7052, sobre la posibilidad de que las listas de familias que presenten los “interesados debidamente organizados en cooperativas, asociaciones específicas, asociaciones de desarrollo o asociaciones solidaristas”, puedan ser sometidas a un proceso de priorización.

La licenciada Masís Calderón expone el contenido del citado dictamen, en el cual concluye, en lo conducente, que aplicar o no la priorización de los casos definidos en el párrafo final del artículo 59, así como las situaciones en que se prioriza, atendiendo el deber de reglamentación dispuesto en el artículo 65 de la Ley 7052, es competencia y facultad de la Junta Directiva, órgano que al respecto podrá tomar el acuerdo que considere pertinente, tomando en consideración los lineamientos y las políticas públicas establecidas en materia de vivienda y bono familiar de vivienda.

Una vez conocido dicho dictamen y con base en el análisis que realiza en torno a este tema particular, la mayoría de los señores Directores concuerda que la redacción de los artículos 4, 7 y 23, debe mantenerse tal y como se plantea en el documento presentado por la Administración, en resumen, por los siguientes motivos:

a) Las familias que no califiquen por criterios de priorización, mantienen su derecho a postularse al bono de vivienda

b) La Ley 7052 estable la potestad de otorgar el bono, sin establecer nada particular con respecto a las listas de potenciales beneficiarios presentadas por grupos organizados; razón por la cual es claro que es facultad de la política pública (traducido esto en un reglamento emitido por este Banco), definir cuál va a ser la lista de potenciales beneficiarios y su priorización.

c) Es claro que en ningún momento se excluye que las organizaciones participen en el Sistema, presenten sus listas de potenciales beneficiarios y se les respeten los terrenos que sean de su propiedad.

d) El texto de los citados artículos aporta más al orden en lo referido a la participación de las organizaciones de vivienda en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Se apartan de este razonamiento los Directores Alvarado Herrera, Chavarría Núñez y Ulibarri Pernús, quienes sostienen, en resumen, lo siguiente:

a) Según lo acordado en las discusiones efectuadas en sesiones anteriores sobre este tema, el artículo 59 de la Ley 7052 y la misma Directriz N° 54, les otorga expresamente a los grupos organizados de vivienda, la potestad de presentar listas de potenciales beneficiarios para los proyectos que tramitan en el Sistema, las cuales deben respetarse y solo debe verificarse que las familias cumplan con los respectivos requisitos para recibir el bono de vivienda, pero no pueden ser objeto de criterios de priorización.

b) Los grupos de vivienda se organizan precisamente para que todos y cada uno de sus afiliados logren una solución habitacional, realizando aportes en tiempo, trabajo y recursos para alcanzar su objetivo, la mayoría de las veces por muchos años. Y en este sentido, no es correcto, ni legal ni conveniente, tratar desigualmente a las familias afiliadas a los grupos organizados.

Minuto 100:33 Suficientemente discutida la propuesta de la Administración y con el voto negativo de los Directores Alvarado Herrera, Chavarría Núñez y Ulibarri Pernús, por las razones antes apuntadas y las justificaciones que se indican a continuación, la Junta Directiva resuelve aprobar, en principio, el referido proyecto de reglamento, en los términos que se establecen en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

Para justificar su voto negativo, el Director Alvarado Herrera presenta el siguiente razonamiento:

“La política institucional ha reconocido el derecho que le da el artículo 59 a los grupos organizados para la presentación de proyectos con sus respectivos listados, respetando ese proceso asociativo, y la única forma para ser rechazada la postulación de una familia ha sido el no cumplir con los requisitos señalados en la Ley 7052. El artículo 59 señala expresamente: *"... Además, la Junta Directiva podrá destinar parte de esos recursos a la realización de proyectos de construcción de vivienda, para lograr la participación de interesados debidamente organizados en cooperativas, asociaciones específicas, asociaciones de desarrollo o asociaciones solidaristas, así como para atender problemas de vivienda ocasionados por situaciones de emergencia o extrema necesidad."*, aún cuando la Ley ha sido reformada en diferentes oportunidades a través de los años, se ha mantenido incólume el párrafo *infine* de la norma citada. El legislador privilegió a estos grupos, conscientes que organizadas las familias tenían más opciones de contar con una vivienda, lo cual ha quedado demostrado a lo largo de los años. Lo único que deben de cumplir es con los requisitos que exige la LSFN, y es claro que la voluntad del legislador fue amparar a las familias organizadas a través de diferentes formas asociativas, lo cual tiene a su vez fundamento en el artículo 25 de la Constitución Política.

Nótese que el párrafo *infine* del artículo 59 le da el derecho a toda familia en extrema necesidad a postular por un bono de vivienda en forma asociativa, si la familia escogió el camino de postular por medio de un grupo organizado, pues debe respetarse ese derecho a poder postular; de aprobarse la política de priorización que pretende el gobierno, eso sería excluir a una familia asociada que igualmente tiene ingresos menores al estrato 1,5 solo por condiciones de menor priorización, lo cual debe considerarse efectivamente como el excluir a una familia, por lo que no solo se estaría violando sus derechos fundamentales consagrados en los artículos 25 y 33 de la Constitución Política, sino también que un reglamento no puede ser más restrictivo que la ley misma.

Por lo anterior, se considera que debe respetarse el proceso de postulación en forma asociativa escogido por la familia, y solo puede ser rechazada su postulación por el incumplimiento de los requisitos señalados por ley”.

Por su parte, la Directora Ulibarri Pernús presenta los siguientes argumentos para justificar su voto negativo:

“El artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) claramente indica que grupos de familias debidamente organizados en Cooperativas, Asociaciones de Desarrollo, Asociaciones Solidaristas y Asociaciones Específicas pueden acceder a recursos del FOSUVI, para resolver su necesidad de vivienda mediante un proyecto habitacional, destinado a las familias del grupo, siempre y cuando las mismas cumplan con los requisitos establecidos en la Ley 7052.

Estas formas organizativas promovidas o tuteladas en la LSFNV buscan que las familias en conjunto con su esfuerzo y a través de la organización comunal, logren entre todos solucionar su problema de vivienda.

Desde la creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, las familias más pobres y vulnerables del país, se han agrupado en distintas formas asociativas de vivienda, lo que le ha permitido al BANHVI impactar de manera eficaz para generar resultados tangibles en la superación de la pobreza y en esa medida reasumir como Estado el compromiso de garantizar la vivienda como un derecho humano y como un bien público.

Todas estas formas jurídicas se encuentran sustentadas en el principio de solidaridad y de desarrollo mutuo y forman parte de un sector de la economía social. Estas formas asociativas promueven la integración de la comunidad mucho tiempo antes de la construcción de las viviendas, pues su misma constitución como persona jurídica y el proceso de maduración de su proyecto habitacional, se convierten en mecanismos de reclutamiento y selección que promueven la corresponsabilidad de los asociados en todo el proceso previo. Durante años realizan gran cantidad de esfuerzos, infinidad de gestiones y actividades con el fin de cumplir con los requisitos requeridos para postular su proyecto ante el SFNV y de esta forma tener una vivienda adecuada.

En los primeros años del SFNV los grupos organizados postulaban su proyecto en un terreno propio que habían comprado con recursos de las Partidas Específicas. Al ser éstas eliminadas, no les es posible contar con un terreno propio en el que postular su proyecto. Como la Ley no establece como requisito que la organización sea propietaria del terreno, a lo largo de los años la forma de adquirirlo ha sido con recursos del SFNV.

Al no ser un requisito de la Ley que el grupo organizado postule el proyecto en un terreno propio, aplicar la priorización establecida en la Directriz 54 si el grupo no tiene terreno y no aplicarla si lo tiene, va contra la LSFNV.

Aplicar la priorización establecida en la Directriz 54 a las familias que estén debidamente organizadas en alguna de las cuatro formas indicadas en el art 59 de dicha Ley, tal y como se indica en el reglamento propuesto, sería sustituir familias de la organización, que han formado parte de la misma con el objetivo de contar con una vivienda propia, han trabajado para lograrlo y cumplen con los requisitos de la Ley, por familias que según la directriz son prioritarias. Esto además de ir contra la LSFNV violenta el artículo 33 de la Constitución Política, consistente en que el Principio de Igualdad, ya que no es lo mismo que una persona se postule en forma individual a que un grupo de familias se postulen por medio de una estructura asociativa.

Por lo anterior, el reglamento que se está proponiendo es única y exclusivamente para los casos de personas que se postulen en forma individual, no así aquellas que se han agrupado y organizado por medio de uno de los mecanismos regulados en el artículo 59. Esas familias solo deben cumplir con los requisitos indicados en la LSFNV.”

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**3° Propuesta de ajuste del monto máximo del Bono Familiar de Vivienda ordinario**

Minuto 103:23 Se retira de la sesión el Director Carranza González y se procede a conocer el oficio GG-ME-0392-2022 del 28 de marzo de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0342-2022/SO-OF-0140-2022 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene una propuesta para ajustar los montos máximos y mínimos del Bono Familiar de Vivienda (BFV), en los programas de Bono Ordinario; Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT); y Clase Media. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para exponer el contenido de la referida propuesta y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, quien destaca que la propuesta se fundamenta en el comportamiento del *Índice de Precios para la Construcción de Viviendas de Interés Social*, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), del cual se obtiene la cantidad de ¢9.193.941,99, así como considerando el tope establecido en el artículo 50 de la Ley del SFNV, cuyo monto máximo a la fecha es de ¢8.482.590,00.

Con base en dichos datos y siendo que los costos actuales de una vivienda de interés social supera el tope establecido en el artículo 50 de la Ley del SFNV, expone los dos escenarios posibles que se proponen, y sobre los cuales procede a atender una serie de consultas y observaciones de los señores Directores, quienes concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración en el segundo escenario, con el propósito de compensar, hasta donde legalmente es posible, el incremento que se ha dado en los costos de la construcción de viviendas de interés social, y favorecer así el acceso a una solución habitacional por parte de las familias de menores ingresos.

Minuto 158:10 De conformidad con el análisis efectuado a los documentos presentados por la Administración, la Junta Directiva resuelve autorizar el referido ajuste al monto del Bono Familiar de Vivienda, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la arquitecta Salas Rodríguez.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**4°** **Propuesta de Memoria Institucional 2021**

Minuto 162:49 Se conoce el oficio GG-ME-0389-2022 del 25 de marzo de 2022, mediante el cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la propuesta de Memoria Anual correspondiente al año 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado documento y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones, quien procede a exponer los aspectos más relevantes de la Memoria Anual, entre otros, los mensajes de la Presidenta de la Junta Directiva y del Gerente General, los resultados de la administración del Fondo de Subsidios para la Vivienda (particularmente los temas de colocación anual de Bonos y proyectos de vivienda y de Bono Colectivo aprobados), información de Gobierno Corporativo, los logros en materia de colocación de crédito a las entidades autorizadas y la opinión de los auditores externos sobre los estados financieros del Banco.

Minuto 180:32 Los señores Directores discuten el informe presentado, planteando una serie de observaciones y requerimientos relacionados, en resumen, con los siguientes aspectos:

a) La conveniencia de incluir un cuadro con el que se evidencie la afectación que tuvo el Banco durante el período, en materia de recursos, casas construidas, bonos emitidos y bonos formalizados, como consecuencia de la reducción presupuestaria entre los años 2020 y 2021.

b) La necesidad de proteger la integridad de los archivos que se coloquen en Excel.

Minuto 195:05 De conformidad con el análisis efectuado, se concuerda en la pertinencia de acoger la recomendación de la Administración, con los ajustes de forma antes mencionados, en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 4** que se adjunta a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Espinoza Ávila.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

Minuto 196:27 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 25-2022**

**DEL 31 DE MARZO DE 2022**

## ACUERDO N°1:

Instruir a la Gerencia General, para que comunique a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos, de la Asamblea Legislativa, el criterio formal de este Banco sobre el proyecto de ley “Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para la donación y segregación de inmuebles en el asentamiento Juan Rafael Mora del cantón de Alajuelita”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 22.474, en los mismos términos que se indican en el oficio GG-ME-0402-2022 y agregando la conveniencia de verificar que se incluyan todas las familias del proyecto y que, además, se validen las dimensiones de los lotes para que sean congruentes con la realidad del sitio.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°2:

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), busca garantizar el derecho fundamental a la vivienda, mediante el uso eficiente de los fondos públicos.

**SEGUNDO:** Que el derecho fundamental a la vivienda implica que los fondos públicos que se inviertan para ese fin sean distribuidos con transparencia, de la manera más equitativa y eficiente posible, demostrando una relación directa entre el objetivo fijado de satisfacer este derecho fundamental y los medios dispuestos para alcanzarlo.

**TERCERO:** Que existe una necesidad de aumentar la eficiencia y la eficacia de las inversiones del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), en aras de alcanzar el objetivo de que los núcleos familiares, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio, según lo dispone el artículo No. 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052 (LSFNV).

**CUARTO:** Que mediante la Ley No. N. 9137, Ley de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, que fue publicada en La Gaceta No. 170 del 5 de septiembre del 2013, se crea como un órgano de desconcentración máxima, adscrito al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), el cual cuenta con personalidad jurídica instrumental para el logro de sus fines que son: mantener una base de datos actualizada y de cobertura nacional con la información de todas las personas que requieran servicios, asistencias, subsidios o auxilios económicos, por encontrarse en situaciones de pobreza o necesidad; eliminar la duplicidad de las acciones interinstitucionales que otorgan beneficios asistenciales y de protección social a las familias en estado de pobreza; simplificar y reducir el exceso de trámites y requisitos que se les solicita a los potenciales beneficiarios de los programas sociales; disponer de datos oportunos, veraces y precisos, con el fin de destinar de forma eficaz y eficiente los fondos públicos dedicados a los programas sociales; garantizar que los beneficios lleguen efectivamente a los sectores más pobres de la sociedad, que estos sean concordantes con las necesidades reales de los destinatarios y que las acciones estén orientadas a brindar soluciones integrales y permanentes para los problemas que afectan los sectores de la población más vulnerable; entre otros.

**QUINTO:** Que la Contraloría General de la República, mediante el informe No. DFOE-EC-IF-12-2015 denominado “*Auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*” señala la necesidad de la elaboración de un procedimiento o mecanismo de control que permita garantizar que los beneficiarios del bono de la vivienda, especialmente de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

**SEXTO:** Que en el año 2016, se emitió la Directriz Presidencial No.54-MP-MIVAH denominada *“Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”. Dicha Directriz instruye que la atención de las personas o núcleos familiares potenciales beneficiarias se encuentren registradas en Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) según el inciso d) del artículo No. 3, asimismo en el artículo No. 4, 5 y 6 prevé que se realice una selección de los potenciales beneficiarios considerando localización espacial, composición del núcleo familiar entre otros aspectos, y en el artículo No. 7 instruye a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) a emitir las disposiciones administrativas y metodológicas necesarias para garantizar su efectiva aplicación.

**SEPTIMO**: Que en atención a la Directriz Presidencial No.54-MP-MIVAH, el BANHVI después de un trabajo con los demás entes que conforman el SFNV, en el año 2017 puso en consulta pública la propuesta de normativa denominada “*Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley No.* *7052*”. Una vez incorporadas las observaciones correspondientes, la Junta Directiva del BANHVI en la sesión No. 51-2018 del 13 de setiembre del 2018, conoció la propuesta del Reglamento. Dicho órgano superior acordó conformar una mesa de trabajo con diferentes actores del SFNV, para que dentro del plazo otorgado por la CGR se estudiará y recomendará sobre la forma más apropiada de aplicar lo dispuesto en la Directriz No. 54-MP-MIVAH.

**OCTAVO:** Que mediante el Decreto Ejecutivo No. 40650-MP-MIDHIS, Reglamento a la Ley No. 9137 Crea Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, del 1º de junio del 2017, publicado en el Alcance No. 239 a La Gaceta No.187 del 03 de octubre del 2017, y sus reformas, se indica que SINIRUBE abarca la información de todas las personas, en particular de aquellas que requieran servicios asistenciales, subsidios o auxilios económicos, por encontrarse en situaciones de pobreza o necesidad y así como, aquella información que sea necesaria y pertinente para el diseño, implementación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas relacionadas con la erradicación de la pobreza y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, atinente a las bases de datos de diferentes Ministerios y sus Órganos Adscritos, Instituciones Autónomas, Instituciones Semiautónomas, Gobiernos Locales y Empresas Públicas que comprenden el Estado Costarricense.

**NOVENO:** Que en atención al acuerdo tomado por la Junta Directiva del BANHVI, la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) coordinó la *“Mesa Técnica Directriz No. 54-MP-MIVAH*”. En dicho espacio de diálogo se contó con la participación de diversos actores del SFNV, entre ellos representantes de entidades autorizadas, BANHVI y MIVAH; así como de otras instituciones con vinculación en el tema, tales como: IMAS, SINIRUBE e INAMU.

**DÉCIMO**: Que SINIRUBE, actualmente contiene información oficial de aproximadamente el 80% de la población total del país y actúa como un sistema de integración e intercambio de bases de datos oficiales de instituciones públicas. Además, permite implementar índices de focalización de Población Beneficiaria, así como perfiles de atención; facilitando la formulación, implementación, monitoreo y evaluación de política pública.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que resultado del proceso de diálogo llevado a cabo en la Mesa Técnica, se llega al consenso que para contar con un procedimiento que permita garantizar que los beneficiarios del Bono Familiar de la Vivienda (BFV), provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente, dicho procedimiento de selección puede realizarse de manera automatizado en SINIRUBE, basado en criterios técnicos, objetivos y verificables.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que el Decreto Ejecutivo No. 38954-MTSS-MDHIS-MIDEPLAN y sus reformas denominado *“Implementación y articulación de la estrategia puente al desarrollo*”, del 14 de mayo del 2015, incluye dentro de los Entes Públicos de la oferta programática de la estrategia al BANHVI y al MIVAH, y se les impone la obligación respetando su autonomía y competencias, de formular el procedimiento que garantice un acceso preferente y obligatorio de la población en condición de pobreza, en el marco de la implementación y articulación de la Estrategia Puente al Desarrollo.

**DÉCIMO TERCERO:** Que en el artículo No. 3 la Directriz No. 060-MTSS-MDHIS y sus reformas, del 15 de octubre del 2019, denominada *“Priorización de atención de la pobreza mediante la utilización del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado dirigida a la Administración Central y Descentralizada del Sector Social”* se instruye el uso obligatorio de la priorización dada por SINIRUBE para la selección de personas y núcleos familiares beneficiarios de los programas del BANHVI, financiados por el FOSUVI.

**DÉCIMO CUARTO:** Que es necesario que el SFNV cuente con marco legal, que permita establecer las condiciones y mecanismos para otorgar el subsidio de vivienda, realizar un uso más eficiente de los recursos públicos del SFNV, dar cumplimiento de lo solicitado por la CGR, cumplir disposiciones normativas señaladas, contar con un procedimiento de escogencia sustentado y documentado técnicamente mediante el uso de SINIRUBE, y que permita la determinación de la Población Beneficiaria.

**POR TANTO, se acuerda:**

**I.-** Aprobar, en principio, el siguiente:

**«Reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052**

**CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES**

1. **Objetivo**

Identificar y seleccionar la población beneficiaria de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, con base en condiciones, criterios, procedimientos y mecanismos de control, con el fin de garantizar que las personas beneficiarias provengan de un proceso de escogencia sistematizado, sustentado y documentado técnicamente.

1. **Alcance**

El presente Reglamento es de uso obligatorio para las entidades autorizadas, públicas o privadas, que componen el SFNV y se aplica en los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV.

1. **Abreviaturas**

Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento se disponen las siguientes abreviaturas:

1. **BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda
2. **BFV:** Bono Familiar de la Vivienda
3. **CNE:** Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias
4. **CCSS:** Caja Costarricense del Seguro Social
5. **FOSUVI:** Fondo de Subsidios para la Vivienda
6. **IMAS:** Instituto Mixto de Ayuda Social
7. **INAMU:** Instituto Nacional de las Mujeres
8. **Ley No. 8688:** Ley de Creación del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar
9. **LSFNV:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, Ley No. 7052
10. **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
11. **RIS:** Registro de Información Social
12. **SFNV**: Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
13. **SICERE:** Sistema Centralizado de Recaudación de la CCSS
14. **SIDEVI:** Sistema de Emergencia de Vivienda
15. **SINIRUBE:** Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado,
16. **Definiciones**

Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento, las definiciones siguientes tienen el significado que se indica:

1. **Asentamiento informal:** Terrenos públicos y/o privados ocupados por personas y/o núcleos familiares en viviendas que incumplen con las normativas en materia de tenencia, construcción y/o parámetros urbanísticos.
2. **Bono Familiar de la Vivienda:** Subsidio gratuito que el Estado da, en forma solidaria por medio del Fondo de Subsidios para la Vivienda, a la población que lo define la normativa que regula el SFNV.
3. **Entidades autorizadas:** Los entes públicos y privados, así como las mutuales autorizadas por el BANHVI para operar dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
4. **Estratos:** Según disposiciones del SFNV se define según los ingresos económicos de cada núcleo familiar.
5. **Ingreso familiar bruto:** Se refiere a la sumatoria del ingreso mensual de todas las personas que conforman el núcleo familiar. Es calculado mediante la metodología vigente establecida por el SINIRUBE, en concordancia con lo establecido en la Ley de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, Ley No. 9137 y la normativa del SFNV.
6. **Listado de Asentamientos Informales o Emergencias:** Documento que se confecciona en aplicación del “Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas”, que permite verificar si las personas o núcleos familiares que habiten agrupadamente en un asentamiento informal determinado, damnificadas por desastre con afectación en vivienda o en condición de riesgo inminente de una emergencia específica, se encuentran en SINIRUBE y si cumplen con la condición de extrema necesidad.
7. **Listado Aportado por Organizaciones e instituciones:** Documento aportado por organizaciones señaladas en el artículo 59 de la Ley del SFNV; o al documento aportado por las organizaciones definidas en el en el artículo 4 inciso 12) del presente reglamento, que ha sido verificado en SINIRUBE su condición de extrema necesidad y que contiene propuestas de Población Preliminar Potencial Beneficiaria que ha sido verificada en la Plataforma, con base en los criterios de identificación del Reglamento, mediante el “Procedimiento de verificación en la Plataforma y registro en SINIRUBE de la población potencial beneficiaria aportada por otras organizaciones e instituciones externas”.
8. **Listado Automatizado de Población Preliminar Potencial Beneficiaria:** Documento oficial emitido por La Plataforma, que consigna Población Preliminar Potencial Beneficiaria de un proyecto de vivienda del SFNV, confeccionado mediante la aplicación del “Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda” o el “Procedimiento para la sustitución de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda”
9. **Listado Final de Población Potencial Beneficiaria:** Documento oficial, que consigna el 100% del conjunto de personas y núcleos familiares determinados como beneficiarios de un determinado proyecto de vivienda, que ya fue analizado el cumplimiento de requisitos de para ser considerado como potencial beneficiario del BFV, y se confecciona por la entidad autorizada.
10. **Listado Manual Ley No. 8688:** Documento oficial confeccionado en aplicación del “Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688”.
11. **Núcleo familiar**: Conjunto de personas sujetas a la autoridad de un jefe de familia, que conviven cotidianamente bajo un mismo techo y se han organizado para compartir las obligaciones derivadas del sustento y la protección mutua; entre cuyos miembros hay al menos una persona mayor de edad.
12. **Organizaciones e instituciones externas:** Organizaciones que no son parte del SFNV, tales como instituciones públicas, gobiernos locales, organizaciones no gubernamentales y otras, debidamente inscritas en el Registro Nacional.
13. **Plataforma**: Plataforma de Población Potencial Beneficiaria de Proyectos de Vivienda del SFNV, que corresponde a un aplicativo digital integrado al SINIRUBE, programado para seleccionar e identificar la Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV.
14. **Proyecto de vivienda:** Conjunto de unidades habitacionales cuya compra o construcción es susceptible de ser financiada por medio de los recursos del SFNV, y que responde a la demanda del lugar donde se ubica el proyecto.
15. **Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado:** Se compone de una base de datos actualizada de cobertura nacional que contiene información de todas las personas físicas que requieren o podrían requerir servicios, asistencias, subsidios o auxilios económicos estatales, por encontrarse en condiciones de pobreza extrema o pobreza. La información de SINIRUBE es suministrada por diferentes Ministerios y sus Órganos Adscritos, Instituciones Autónomas, Instituciones Semiautónomas, Gobiernos Locales y Empresas Públicas que comprenden el Estado Costarricense
16. **Tenencia de la vivienda:** Se refiere a la condición de propiedad de la vivienda por parte de las personas que habitan en ella.
17. **Zona de Influencia:** radio de hasta 8 km de la zona donde se encuentran los servicios básicos y de equipamiento social que suplen la zona en donde se ubica el proyecto de vivienda financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV.

**CAPÍTULO 2. POBLACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DEL SFNV**

**Sección 1. Población Preliminar Potencial Beneficiaria y**

**Población Potencial Beneficiaria**

1. **Población Preliminar Potencial Beneficiaria**

Son aquellas personas o núcleos familiares que son identificados preliminarmente por medio de La Plataforma, con base en los supuestos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la ley del SFNV, así como los criterios de identificación establecidos en el presente Reglamento, según se indica más adelante.

Para dicha identificación la entidad autorizada y el BANHVI, deben implementar los procedimientos asociados al Reglamento.

1. **Población Potencial Beneficiaria**

Son aquellas personas o núcleos familiares que cumplen con los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico, y que de conformidad con la potestad del BANHVI otorgada en el artículo No. 57 de la LFSNV, cumplen con los supuestos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la ley del SFNV y los criterios de identificación establecidos en el presente Reglamento y en el Ordenamiento Jurídico, para ser beneficiarios en proyectos de vivienda del SFNV.

Para lograr la identificación de la Población Potencial Beneficiaria, la entidad autorizada realiza el análisis de cumplimiento de los requisitos legales, genera *el “Listado Final de Población Potencial Beneficiaria”*, que corresponde a las personas, o núcleos familiares que potencialmente serán beneficiarios de un proyecto de vivienda determinado.

1. **Listados de Tramitación de Proyecto de Vivienda**

La Población Potencial Beneficiaria se consigna en alguno de los siguientes *“Listados de Tramitación de Proyecto de Vivienda”*:

1. Listado Automatizado de Población Potencial Beneficiaria
2. Listado Manual Ley No. 8688
3. Listado de Asentamientos Informales o Emergencias específicas
4. Listado Verificado en La Plataforma Aportado por Organizaciones señaladas en la LSFNV y listado aportado por Organizaciones e Instituciones externas, verificado en la plataforma su condición de extrema necesidad y criterios de identificación.

La Población Potencial Beneficiaria incluida en los *“Listados de Tramitación de Proyecto de Vivienda”* será calificada por parte de la entidad autorizada, a efectos de verificar el cumplimento de todos los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico.

1. **Listado Final de Población Potencial Beneficiaria**

Corresponde al listado conformado por la Población Potencial Beneficiaria definida en el artículo 6 del presente reglamento, que se denominará *“Listado Final de Población Potencial Beneficiaria’*, que incluye a las personas o núcleos familiares que potencialmente serán beneficiarios y se aprueban en el momento de aprobación del proyecto por parte del BANHVI.

**Sección 2. Condiciones Básicas y Criterios de Identificación**

1. **Selección Población Preliminar Potencial Beneficiaria**

La identificación y selección de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria de un proyecto de vivienda del SFNV amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, se realiza conforme lo dispuesto en el artículo 12, inciso 3 del presente reglamento.

1. **Condiciones básicas o requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico**

Las condiciones básicas, que utiliza La Plataforma para identificación y selección de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, se detallan a continuación:

1. La persona o núcleo familiar está conformado por dos o más personas y la jefatura es mayor de 18 años; o es una persona adulta mayor, con una edad igual o mayor a 65 años, que habita sola; o es una persona con discapacidad, con una edad mayor de 18 años, que habita sola.
2. La persona o jefatura familiar del núcleo familiar es costarricense o extranjera, con condición migratoria regular en Costa Rica.
3. La persona o núcleo familiar habita una vivienda cuya tenencia no es propia.
4. La persona o núcleo familiar cuenta con un ingreso familiar bruto no mayor al estrato 1.5.
5. La persona o los miembros del núcleo familiar no han recibido con anterioridad el BFV; o habiéndolo recibido han realizado el trámite de exclusión correspondiente.

Además, la persona o el núcleo familiar no deben contar con expediente para el trámite del BFV registrado en BANHVI, por cualquier entidad autorizada. Asimismo, la persona o los miembros del núcleo familiar no deben ser propietarios de bienes inmuebles, considerando la excepción del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Nacional para la Vivienda y sus reformas, o que el bien inmueble no sea apto para construir, verificación que debe realizar la entidad autorizada.

1. **Condiciones para la atención de emergencias**

De conformidad con lo indicado en el artículo No. 50 de la LSFNV, así como el artículo No. 35 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas, para las personas o núcleos familiares damnificados por desastre, según resolución de la CNE, aplican las siguientes excepciones a las condiciones básicas:

1. La persona o núcleo familiar cuenta con un ingreso familiar bruto no mayor al estrato 3.
2. La persona o núcleo familiar habita una vivienda cuya tenencia es propia.

En la atención de emergencias, no será un impedimento que alguna de las personas que conforman el núcleo familiar recibiera con anterioridad el BFV.

1. **Criterios de identificación**

Según diversas disposiciones del Ordenamiento Jurídico, los criterios para la identificación y selección de Población Preliminar Potencial Beneficiaria y Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda del SFNV son los indicados en el artículo 12, incisos 3 y 4 del presente reglamento.

Lo anterior, sin perjuicio de que las personas o núcleos familiares cumplan con los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico.

La plataforma permite la identificación de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, que se encuentran en uno o varios de los criterios de identificación indicados, con excepción del criterio “Personas y núcleos Familiares atendidos mediante la Ley de Creación del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, Ley No. 8688”, por resguardo de la información de las mujeres atendidas por violencia.

La Plataforma, con base en una combinación de los criterios, define los perfiles de atención, los cuales permiten realizar una prelación de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, según la Tabla que se encuentra en el Anexo 1, el cual es parte integral del presente Reglamento.

De esta forma, la identificación y selección de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria y Población Potencial Beneficiaria de un proyecto de vivienda del SFNV considera lo siguiente:

* 1. **Supuestos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la LSFNV:** De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, los supuestos básicos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la LSFNV, son los siguientes:

a. Ser damnificadas por emergencias o ubicarse en zonas en condición de riesgo inminente declaradas mediante decreto ejecutivo o por alguna autoridad competente.

b. Formar parte de la población meta de la estrategia Puente al Desarrollo con necesidades de vivienda o bien, de otras estrategias concretas que el Poder Ejecutivo establezca para la reducción de la desigualdad o de la pobreza.

c. Tener necesidad de vivienda asociada al desarrollo de un proyecto de interés nacional debidamente declarado mediante decreto ejecutivo.

d. Tener necesidad de vivienda y estar registrada en el Sistema de Identificación de Población Objetivo (SIPO) del Instituto Mixto de Ayuda Social, o bien en el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios (SINIRUBE).

* 1. **Requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico:** Conforme lo establecido en el artículo 4 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, todas las familias potenciales beneficiarias de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV que se encuentren en uno o varios de los supuestos indicados en artículo 3, deberán calificar de conformidad con los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente y ser priorizadas considerando sus condiciones de localización espacial, composición del núcleo familiar, tipo y tenencia de la vivienda actual de conformidad con lo indicado en punto siguiente.
  2. **Criterios de priorización ser atendido por medio del artículo 59 de la LSFNV:** De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, los criterios de priorización son los siguientes:

1. Personas y núcleos Familiares atendidos mediante la Ley de Creación del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, Ley No. 8688.
2. Personas y núcleos Familiares atendidos por la Ley de Atención a las Mujeres en Condiciones de Pobreza, Ley No. 7769 y su Reglamento.
3. Personas y núcleos familiares damnificados por emergencia o en condición de riesgo inminente
4. Personas adultas mayores o personas con discapacidad o núcleos familiares que cuenten entre sus miembros personas adultas mayores o personas con discapacidad.
5. Personas o núcleos familiares que habitan en asentamiento informal, tugurio o precario.
6. Población determinada por el plan o la estrategia concreta, que el Poder Ejecutivo establece vía Decreto Ejecutivo, para la lucha contra la pobreza y la reducción de la desigualdad.
   1. **Criterios complementarios para la priorización:** de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, se considera:

a. La disminución del desarraigo de la familia, en relación con la ubicación del proyecto de vivienda.

b. Condiciones de vulnerabilidad social: mayor nivel de hacinamiento, mayor cantidad de miembros del núcleo familiar, menores ingresos per cápita y jefatura familiar mujer.

c. Características físicas de la vivienda en que actualmente habita la familia: peor estado *físico*de la vivienda, menor acceso a servicios básicos de agua y electricidad, peor calidad del servicio sanitario.

1. **Criterio complementario por disminución del desarraigo**

Para identificar y seleccionar a la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, La Plataforma debe aplicar el criterio complementario por disminución del desarraigo, que considera la relación entre el lugar de residencia actual de la persona o núcleo familiar y la ubicación del proyecto de vivienda del SFNV, por lo que se presenta arraigo cuando el lugar de residencia actual de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria se ubica en el mismo distrito del proyecto de vivienda.

No obstante, se verificará que la población beneficiaria se encuentre en la zona de influencia de los servicios básicos y de equipamiento social que suplen la zona en donde se ubica el proyecto; que se contabiliza hasta en un radio de 8 km. Dicha verificación se hará en el momento que la Entidad Autorizada verifica el Artículo 23 del Reglamento sobre financiamiento en el corto y largo plazo para proyectos de vivienda con recursos del fondo de subsidios para la vivienda del 59 de la Ley para el Sistema Nacional para la Vivienda.

**CAPÍTULO 3. PLATAFORMA DE POBLACIÓN POTENCIAL BENEFICIARIA DE PROYECTOS DE VIVIENDA DEL SFNV**

1. **La Plataforma**

Para los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, se debe utilizar La Plataforma de Población Potencial Beneficiaria de Proyectos de Vivienda del SFNV, la cual permite identificar y seleccionar a la Población Preliminar Potencial Beneficiaria. La Plataforma es el mecanismo mediante el cual se aplican de manera predeterminada, automatizada y simultánea, las condiciones básicas y los criterios de identificación dispuestos en el presente Reglamento.

La Plataforma genera “Listados de tramitación de proyecto de vivienda” que identifican Población Preliminar Potencial Beneficiaria, y verifica que la jefatura del núcleo familiar, cuente con registro en el SINIRUBE y con información actualizada en los últimos dos años a partir de la fecha de solicitud de confección del listado. Además, identifica y excluye que la Población Preliminar Potencial Beneficiaria que forme parte de otra lista generada por La Plataforma.

1. **Información de La Plataforma**

La Plataforma utiliza la información de la base de datos actualizada, de cobertura nacional, disponible en SINIRUBE, que permite identificar a la población preliminar potencial beneficiaria que cumple con las condiciones básicas y los criterios de identificación, con base a la siguiente información:

1. Las personas y núcleos familiares en extrema necesidad, de conformidad con el artículo 10 inciso 4) del presente reglamento, se identifican con base en los datos de información socioeconómica y Sistema Centralizado de Recaudación (SICERE) que aporta la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) e información socioeconómica que aporta el IMAS.
2. Personas y núcleos familiares atendidos mediante la Ley No. 8688: se identifican con base en información que es suministrada por forma manual por el INAMU y no se registra en SINIRUBE.
3. Las mujeres con necesidad de vivienda de la Ley No. 7769 se identifican con base en información del INAMU y su condición de pobreza se identifica con base en datos disponibles en el Registro de Información Social (RIS), recopilados por la CCSS.
4. Personas y núcleos familiares damnificados por emergencia con daño en vivienda o en riesgo inminente, según resolución de la CNE, se identifican con base en los datos del Sistema de Emergencia de Vivienda (SIDEVI), aportados por el MIVAH.
5. Personas adultas mayores: se identifican con base en datos disponibles en la RIS recopilados por la CCSS, IMAS y TSE.
6. Personas con discapacidad: se identifican con base en datos disponibles en la RIS recopilados por la CCSS, IMAS
7. Personas o núcleos familiares que habitan en asentamiento informal se identifican con base en datos de tipo de tenencia de la vivienda disponibles en la RIS recopilados por la CCSS y el IMAS.
8. Población determinada por el plan o la estrategia concreta, que el Poder Ejecutivo establece vía Decreto Ejecutivo, para la lucha contra la pobreza y la reducción de la desigualdad.
9. Población en vulnerabilidad social se identifica con base en datos de nivel de hacinamiento, características físicas de la vivienda, cantidad de miembros del núcleo familiar ingresos del núcleo familiar y presencia de jefatura familiar femenina disponibles en la RIS recopilados por el IMAS y la CCSS.
10. **Personas usuarias y autorización de acceso a La Plataforma**

La Plataforma es un sistema administrado por SINIRUBE, su uso será exclusivo del personal de las entidades autorizadas. Las autoridades competentes de las entidades autorizadas, con el soporte que sea necesario del BANHVI, debensolicitar al SINIRUBE la autorización de acceso a La Plataforma para su personal, para lo cual deben cumplir con las condiciones definidas para dicho fin, entre las cuales se encuentran las siguientes:

1. Suscripción del convenio de cooperación interinstitucional con SINIRUBE. En el caso de entidades autorizadas, el convenio debe incluir también al BANHVI.
2. Suscripción de contrato de confidencialidad por parte de la persona para la cual se solicita autorización de acceso, contrato que debe incluir a SINIRUBE, ente solicitante y la persona autorizada.
3. La persona que solicite autorización de acceso a La Plataforma, debe participar en una sesión de capacitación sobre el uso de La Plataforma. La cual será coordinada por el BANHVI con SINIRUBE.
4. Cualquier otra condición que establezca el Consejo Rector de SINIRUBE al amparo de la Ley de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de beneficiarios del Estado, Ley No. 9137.
5. **Deber de Confidencialidad**

Las personas usuarias y quienes intervengan en cualquier fase del tratamiento de datos personales de las personas y núcleos familiares que conforman la Población Preliminar Potencial Beneficiaria y la Población Potencial Beneficiaria, están obligadas a mantener el deber de confidencialidad, aún después de finalizada su relación con la base de datos del SINIRUBE, en aplicación del artículo No. 11 y demás disposiciones de la Ley Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales, Ley No. 8968.

1. **Registro de personas y núcleos familiares en el SINIRUBE**

Aquellas personas o núcleos familiares, que no se encuentren registradas en el SINIRUBE o que requieran actualizar o ampliar la información deberán gestionar de manera individual o en grupo su inclusión ante entidades autorizadas y el IMAS u otros entes competentes, por medio del mecanismo oficial para tales efectos. La inclusión en la plataforma requiere de información individual.

**CAPÍTULO 4. PROCEDIMIENTOS ASOCIADOS AL REGLAMENTO**

1. **Procedimientos asociados**

Las entidades autorizadas del SFNV deberán implementar los siguientes procedimientos operativos para la identificación y selección de la población de proyectos de vivienda del SFNV, en La Plataforma:

1. Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda.
2. Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688.
3. Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas.
4. Procedimiento de verificación en la Plataforma y registro en SINIRUBE de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria aportada por organizaciones e instituciones.
5. Procedimiento para la sustitución de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda.
6. Procedimiento para la aprobación del Listado Final de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda.

Para lo cual las entidades autorizadas deben utilizar La Plataforma de Población Beneficiaria de Proyectos de Vivienda del SFNV.

1. **Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda**

Con el objetivo que la Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda del SFNV, sea determinada de manera objetiva y transparente, conforme la Directriz 54 No. MP-MIVAH , la entidad autorizada debe implementar como proceso principal, el *“Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria para proyectos de vivienda*”, con las excepciones de los artículos siguientes.

Además, el BANHVI, con base a criterios técnicos y legales, puede promover y aprobar proyectos de vivienda que atiendan únicamente a personas o núcleos familiares que habitan en asentamientos informales o damnificados por desastre con daño en vivienda o en condición de riesgo inminente, para lo que se debe aplicar este mismo procedimiento.

1. **Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688**

La entidad autorizada debe incluir en los proyectos de vivienda del SFNV a personas y núcleos familiares atendidos mediante la Ley No. 8688, mediante la aplicación del *“Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688”*, en aras de garantizar una adecuada asignación de los recursos del Estado, y atender a las personas afectadas por violencia contra la mujer y/o violencia intrafamiliar.

**Artículo 22. Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas**

De conformidad con la estrategia de atención de asentamientos informales que determine el MIVAH, o en su defecto a los lineamientos que establezca la Junta Directiva para seleccionar los asentamientos informales que se deben atender prioritariamente, el BANHVI podrá atender a las personas o núcleos familiares que habiten agrupadas en un asentamiento informal determinado, la entidad autorizada implementará el *“*Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas”.

Asimismo, el BANHVI puede promover el desarrollo de proyectos de vivienda para la atención específica de núcleos familiares o personas damnificadas por desastre con daño en vivienda o en condición de riesgo inminente, según los criterios técnicos y legales de la CNE, de una emergencia específica, para lo que la entidad autorizada debe aplicar el mismo procedimiento.

**Artículo 23. Procedimiento para la verificación en La Plataforma y registro en SINIRUBE de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria aportada por organizaciones o instituciones externas**

Las organizaciones e instituciones externas debidamente inscritas en el Registro Nacional, pueden remitir a las entidades autorizadas listas de personas o núcleos familiares potenciales beneficiarios, para proyectos de vivienda del SFNV. En el caso de las organizaciones establecidas en el artículo 59 de la Ley del SFNV se verificará en SINIRUBE su condición de extrema necesidad y los criterios de identificación. Para ambos casos, la entidad autorizada debe aplicar el “*Procedimiento para la verificación en La Plataforma y registro en SINIRUBE de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria aportada por organizaciones e instituciones”*.

**Artículo 24. Procedimiento para la sustitución de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda**

En los casos que la entidad autorizada identifique que una persona o núcleo familiar no cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al BFV, es necesario realizar la sustitución de alguna persona o núcleo familiar que forme parte de un *“Listado de Tramitación de Proyectos de Vivienda”*, la entidad autorizada debe implementar el *“Procedimiento para la sustitución de población preliminar potencial beneficiaria de proyectos de vivienda”*, ya que de conformidad con el artículo 8 del *Reglamento sobre financiamiento en el corto y largo plazo para proyectos de vivienda con fondos de subsidios para la vivienda del 59 de la Ley para el Sistema Nacional para la Vivienda*, la calificación definitiva depende que el beneficiario cumpla con cada uno de los requisitos para acceder al bono.

**Artículo 25. Procedimiento para la aprobación del Listado Final de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda**

Una vez que se cuente con las listas de potenciales beneficiarios generadas por La Plataforma, se debe realizar el análisis del cumplimiento de requisitos, para lo que la entidad autorizada implementarán el *“Procedimiento para la aprobación del* Listado Final de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda, que permite dictaminar el cumplimiento de los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico, para finalmente contar con la Población Potencial Beneficiaria del Proyecto.

**Artículo 26. Articulación interinstitucional para la determinación de Población Potencial Beneficiaria**

El BANHVI debe procurar mantener una constante comunicación y coordinación interinstitucional con las entidades autorizadas del SFNV, así como el MIVAH, IMAS, INAMU, SINIRUBE u otros entes competentes que tengan vinculación con la determinación de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda del SFNV, mediante la implementación de los procedimientos regulados en el presente Reglamento, así como de La Plataforma.

Además, el BANHVI implementará los mecanismos de control y supervisión necesarios para garantizar la idoneidad de la información del SINIRUBE, así como el cumplimiento del presente reglamento por parte de las Entidades Autorizadas.

**CAPÍTULO 5. DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 27. Vigencia**

El presente Reglamento rige tres meses después de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

**TRANSITORIO ÚNICO:**

El presente reglamento no será aplicable a los proyectos de vivienda que a la fecha de entrada en vigencia, presenten una de las siguientes condiciones:

a). Se encuentren presentados con la respectiva solicitud de financiamiento ante una Entidad Autorizada.

b). Se encuentren en proceso de maduración y la correspondiente solicitud de financiamiento ante la Entidad Autorizada se presente dentro un plazo máximo de 6 meses posteriores a la entrada en vigencia del presente Reglamento. Para ello, el desarrollador deberá demostrar ante una Entidad Autorizada que, a la fecha de entrada en vigencia del presente Reglamento, el proyecto se encuentra en proceso de maduración, realizando el registro correspondiente en los términos que indique el BANHVI.»

**II.-** Para los efectos legales establecidos en la Ley N° 8220 y su reglamentación, y con el propósito de alcanzar la adecuada implementación de estas disposiciones, se instruye a la Gerencia General para que de inmediato someta el presente proyecto de reglamento a consulta ante el Ministerio de Economía, Industria y Comercio.

## Acuerdo por Mayoría.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-0392-2022 del 28 de marzo de 2022, y de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta elaborada por la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) y la Subgerencia de Operaciones –adjunta a la nota DF-OF-0342-2022/SO-OF-0140-2022–, tendiente a ajustar los montos máximos y mínimos del Bono Familiar de Vivienda (BFV), en los programas de Bono Ordinario; Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT); y Clase Media.

**Segundo:** Que dicha propuesta de ajuste, se fundamenta en el comportamiento del *Índice de Precios para la Construcción de Viviendas de Interés Social*, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), del cual se obtiene la cantidad de ¢9.193.941,99, así como considerando el tope establecido en el artículo 50 de la Ley del SFNV, cuyo monto máximo a la fecha es de ¢8.482.590,00. Con base en dichos datos y siendo que los costos actuales de una vivienda de interés social supera el tope establecido en el artículo 50 de la Ley del SFNV, la Administración propone, como uno de los escenarios desarrollados en dicho informe, establecer el monto máximo en la suma de ₡8.480.000,00, dado el límite de 30 salarios mínimos establecido en la citada Ley.

**Tercero:** Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, esta Junta Directiva estima conveniente actuar de la forma que recomienda la Administración en el escenario antes señalado, con el propósito de compensar, hasta donde legalmente es posible, el incremento que se ha dado en los costos de la construcción de viviendas de interés social, y favorecer así el acceso a una solución habitacional por parte de las familias de menores ingresos.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el ajuste del monto máximo del Bono Familiar de Vivienda, a ¢8.480.000,00 (ocho millones cuatrocientos ochenta mil colones), de conformidad con el siguiente detalle, por programa de Bono Ordinario y estrato salarial:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Modalidad** | **Bono Familiar de Vivienda** | |
| **Máximo (¢)** | **Mínimo (¢)** |
| **Bono Ordinario, RAMT y Clase Media** | | |
| - Hasta estrato 1.0 | 8.480.000,00 | |
| - Estrato mayor a 1.0 hasta 2.0 | 8.480.000,00 | 8.360.000,00 |
| - Estrato mayor a 2.0 hasta 6.0 | 8.360.000,00 | 5.299.000,00 |
| **Bono RAMT para muro de retención** | | |
| - Hasta estrato 1.0 | 5.653.000,00 | |
| - Estrato mayor a 1.0 hasta 2.0 | 5.653.000,00 | 5.573.000,00 |
| - Estrato mayor a 2.0 hasta 6.0 | 5.573.000,00 | 3.532.000,00 |

**2)** Se autoriza la repostulación de todas las operaciones que están emitidas sin formalizar.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y por medio del oficio GG-ME-0389-2022 del 25 de marzo de 2022, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva la propuesta de Memoria Anual del año 2021.

**Segundo:** Que conocida la propuesta de la Administración y una vez hechas las modificaciones que se han estimado oportunas, lo procedente es aprobar el referido documento para su debida su publicación, según lo dispuesto en el artículo 26, inciso q), de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la Memoria Anual del Banco Hipotecario de la Vivienda, correspondiente al período 2021, de conformidad con el documento adjunto al oficio GG-ME-0389-2022 de la Gerencia General, y una vez considerados los ajustes indicados en la presente sesión, relacionados con los siguientes aspectos:

a) La conveniencia de incluir un cuadro para evidenciar la afectación que tuvo el Banco durante el período 2021, en materia de recursos, casas construidas, bonos emitidos y bonos formalizados, como consecuencia de la reducción presupuestaria entre los años 2020 y 2021.

b) La necesidad de proteger la integridad de los archivos que se coloquen en Excel.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***