

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 7	Sesión 02-2023	Fecha de sesión 16-01-2023	Fecha de comunicación 27-01-2023
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Subgerencia de Operaciones Departamento de Análisis y Control		Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo #018-2023
Asunto: Aprobación de procedimiento para la sustitución de beneficiarios de los proyectos de vivienda			

ACUERDO N°7:**Considerando:**

Primero: Que la Gerencia General ha sometido a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de la Dirección FOSUVI con respecto a la inclusión de listas de potenciales beneficiarios sustitutos, en las solicitudes de financiamiento de proyectos habitacionales.

Segundo: Que para justificar dicha propuesta, la Dirección FOSUVI expone, fundamentalmente, las siguientes situaciones:

a) Los proyectos gestionados al amparo del Artículo 59 de la LSFNV [Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda], especialmente los proyectos tramitados bajo los formularios S-001, debido al plazo que demora la tramitación de los permisos de construcción, aprobación del financiamiento, ejecución de las obras, posterior entrega y recepción de las obras por los entes competentes, para posterior formalización, ocasiona en algunos casos que las familias desistan de participar en los proyectos, o bien buscan otras alternativas para solucionar su problema habitacional, ya sea en el mismo Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, bajo otras modalidades o bien por sus propios medios. Esta situación ocasiona que se den sustitutos en los proyectos según su naturaleza (en promedio un 25%), en los S-001 en mayor medida que los S-002.

b) En el proceso actual de sustitución de beneficiarios la Entidad debe buscar los posibles sustitutos de las familias originales, realizar la debida justificación de la exclusión del núcleo original y la postulación del nuevo núcleo, demandando tiempo y gastos administrativos por parte de las Entidades Autorizadas.

b) Una vez realizada la postulación ante el BANHVI, el expediente debe ser revisado por el Departamento de Análisis y Control, de la Dirección FOSUVI, y posteriormente se realiza un informe para conocimiento y aprobación, tanto de la Gerencia General como de la Junta Directiva del BANHVI.

c) Este proceso conlleva gastos no solo para la Entidad Autorizada, sino también para el desarrollador del proyecto, ya que se debe mantener la seguridad en las viviendas que aún no son habitadas, además de brindarles el adecuado mantenimiento. Es conocido por el BANHVI, que las viviendas desocupadas se deterioran aceleradamente y dichos costos a su vez son trasladados al SFNV, lo que encarece los costos finales de los proyectos, y sobre todo retrasa la posible entrega a la nueva familia postulante.

d) Con el fin de mitigar los escenarios planteados, y en una búsqueda constante de optimizar y agilizar el trámite del Bono Familiar de Vivienda, se plantea que el proyecto se postule ante el BANHVI, con un banco de familias que son posibles sustitutos, los cuales serán conocidos y

aprobados por la Junta Directiva del BANHVI y en caso de que se requiera llevar a cabo el proceso de sustitución, la entidad envía el nuevo expediente y únicamente el Departamento de Análisis y Control lo verifica con la debida justificación y una vez aprobado se realizara la sustitución del núcleo a nivel administrativo.

e) El banco de datos de familias para posibles sustituciones será conocido y aprobado por la Junta Directiva del BANHVI. Y en caso de que la nueva familia postulante no forme parte de ese banco de datos, si deberá ser conocido y aprobado por dicho órgano colegiado.

f) Para alcanzar el objetivo de esta propuesta, en relación con la optimización del plazo en el proceso de sustitución de las familias de los proyectos, es necesario derogar los puntos N° 3 y N° 4 del acuerdo N° 11 de la sesión 100-2019, del 16 de diciembre de 2019.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima oportuno y pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, en el tanto el procedimiento propuesto permitirá hacer más ágil y eficiente el trámite de sustitución de beneficiarios y, a su vez, reducirá el tiempo y los costos asociados a este tipo de gestiones.

Por tanto, se acuerda:

I.- Aprobar el siguiente procedimiento para la sustitución de beneficiarios de los proyectos de vivienda:

1. En los informes que se presenten a la Junta Directiva, sobre las solicitudes de financiamiento para proyectos de vivienda, la entidad autorizada incluirá una lista de los posibles sustitutos, equivalente al 25% del total de los beneficiarios del proyecto que se postule, la cual será conocida y aprobada por la Junta Directiva del BANHVI.

2. En caso de que sea necesario realizar el proceso de sustitución de alguna o algunas familias principales, la entidad autorizada, de forma inmediata, tomará la nueva familia del banco de datos de familias sustitutas del proyecto aprobadas por la Junta Directiva, con el fin de realizar el proceso de sustitución.

3. La Entidad Autorizada deberá respetar el orden de aprobación de los beneficiarios, según se establezca en el respectivo acuerdo de la Junta Directiva para el proyecto.

4. La Entidad deberá enviar a la Dirección FOSUVI el nuevo expediente para aprobación del Departamento de Análisis y Control.

5. El Departamento de Análisis y Control dará la aprobación o rechazo de la o las familias a sustituir. Lo anterior deberá ser comunicado a través de la jefatura de la Dirección FOSUVI.

6. Es importante indicar que todo proceso de sustitución deberá llevar la respectiva motivación y justificación, la cual contendrá no solo las razones por las cuales una familia es excluida, sino también las razones por las cuales otra es incluida, y toda documentación de respaldo del proceso de sustitución deberá constar en el nuevo expediente de la familia postulante.

7. Todo acuerdo de la Junta Directiva que incluya listas de beneficiarios debe indicar que la validez y la eficacia de tal inclusión queda sujeta al cumplimiento, de parte de la familia, de los requisitos



legales y reglamentarios correspondientes, siendo entendido que toda familia que no los cumpla, queda sujeta a ser sustituida.

8. En el caso que la nueva familia postulante no forme parte del banco de datos correspondiente al 25%, el caso deberá ser conocido y aprobado por la Junta Directiva del BANHVI, para formar parte del proyecto.

II.- Derogar los puntos 3 y 4 del acuerdo N° 11, de la sesión 100-2019, del 16 de diciembre de 2019.

Acuerdo Unánime y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditoria Interna
Gerencia General
Unidad de Comunicaciones
Archivo