

13 de enero del 2023
BANHVI-SGO-CI-0001-2023

Señores
Directores o jefes de Crédito
Entidades Autorizadas
Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Estimados señores:

Revisa un saludo cordial de parte de la Administración del BANHVI. Nos permitimos recordarles, que en la Gaceta N° 120 del 28 de junio de 2022, se publicó la Ley N°10214, "CREACIÓN DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE VIVIENDAS COMUNITARIAS PARA GARANTIZAR EL ACCESO AL DERECHO DE LA VIVIENDA A LA PERSONA ADULTA MAYOR EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD", ley que reforma el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, número 7052 (LSFNV).

Al respecto y como consecuencia de la citada reforma se elimina la posibilidad de tramitar y aprobar por la Administración, el bono familiar y medio para adultos mayores solos o en pareja, este último adicionado por extensión del Reglamento de Operaciones del SFNV. Ahora para su aprobación, los casos deberán ser conocidos y aprobados por nuestra Junta Directiva.

Para el trámite de estos casos a partir de ahora las entidades autorizadas así como los interesados, deberán considerar lo siguiente:

1. Que el CONAPAM seguirá emitiendo la certificación de la condición de "Adulto Mayor Solo," al amparo del artículo 51, de la LSFNV, que en lo que interesa señala: "La condición de personas adultas mayores sin núcleo familiar y de personas con discapacidad deberán ser certificadas por el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (Conapam) y por el Servicio de Certificación de la Discapacidad (Secdis), respectivamente." De ahí, que siga siendo el CONAPAM, el ente obligado a emitir respectivas certificaciones, para los casos de adultos mayores que requieran el bono familiar ordinario para Ampliación, Reparación y Mejora. Cualquier otro plan de inversión es inviable para ser atendido mediante el bono ordinario. Toda certificación de CONAPAM, deberá ser acompañada del estudio de trabajo social utilizado para emitir el documento.
2. Para los casos de bono familiar que se encontraban en trámite y cuyo formulario denominado "Solicitud de Certificación para Bono de Vivienda a Persona Adulta Mayor Sola", fue firmado por el adulto mayor antes de la publicación de la Ley 10214, serán aceptadas por CONAPAM para su respectivo trámite. Para los casos presentados posterior a la publicación de la Ley, deberá venir acompañados de un estudio de trabajo social que sustituirá la citada certificación.



3. Las solicitudes de bono familiar en trámite en las entidades autorizadas con certificaciones de CONAPAM, emitidas antes de la publicación de la Ley 10214 -, ley que reforma el artículo 59 del LSFNV - y que éstas se encuentran vencidas, el beneficiario requerirá de una nueva valoración, por parte de un profesional en estudio de trabajo social de la entidad autorizada; estudio que sustituirá la respectiva certificación.
4. Cuando se trate de operaciones de bono familiar de vivienda de proyectos al amparo del Artículo 59 aprobados por la Junta Directiva del BANHVI, previamente al 28 de junio de 2022, fecha de publicación de la Ley N° 10214, las solicitudes de certificación continuarán siendo atendidas por CONAPAM, mediante la solicitud formal de la entidad autorizada, adjuntando para ello, el acuerdo de aprobación del financiamiento donde se consigne el nombre del adulto mayor y su respectivo número de identificación.
5. Las solicitudes de financiamiento para el desarrollo proyectos habitacionales que se encontraban en trámite antes de la reforma del artículo 59, no podrán ser tramitados por el mecanismo indicado en el párrafo anterior (4), por lo que deberán ajustarse al mecanismo o instrumento ya implementado para operaciones del artículo 59 (informe de trabajo social).
6. A partir de la publicación de la Ley 10214 que reforma el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), el mecanismo para establecer la condición de adulto mayor solo para trámite de bono familiar al amparo del artículo 59, será con la presentación del informe de trabajo social, el cual, no solo debe establecer esta condición de conformidad con las consideraciones y requerimientos establecidos en el Reglamento de Adulto Mayor (artículos 2 y 7), sino que se debe valorar e incluir además, la capacidad económica y obligación de su grupo familiar, - sean estos ascendientes y descendientes, consanguíneos y/o colaterales- de proveerle por sus propios medios una solución de vivienda.
7. Se reitera que la “Solicitud de Certificación para Bono de Vivienda a Persona Adulta Mayor Sola”, (formulario de CONAPAM) no deberá ser remitida por la Entidad Autorizada a esa institución si el adulto mayor solo NO está viviendo en esa condición.

8. Que, en función de la condición de Adulto Mayor, la Entidad Autorizada hará la calificación al amparo del artículo 57 de la LSFNV y en función de la condición socioeconómica del adulto mayor, determinarán el tipo de subsidio que requiere, no excluyendo la posibilidad de que este beneficio sea otorgado por excepcionalidad al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.
9. Igualmente se podrá seguir tramitando solicitudes de núcleos familiares compuestos por adultos mayores, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, siempre y cuando, mediante estudio de trabajo social se determine que sus miembros tienen las condiciones físicas y mentales para vivir de forma independiente.
10. El estudio de trabajo social no puede ser sustituido mediante consulta al Sinirube, dado que esa información indicada en el presente oficio no es mi recolectada y menos publicitada.

Estamos en la disposición de aclarar o ampliar cualquier consulta.

Agradecido por su atención se despide,



Firmado digitalmente
por WALTER MUÑOZ
CARAVACA (FIRMA)
Fecha: 2023.01.13
14:27:41 -06'00'

Ing. Walter Muñoz Caravaca
Subgerencia de Operaciones.

WMC/rcj*

c.e. Gerencia General,
Dirección FOSUVI,
Asesoría Legal
Departamento de Análisis y Control
Archivo