



BANHVI-GG-CI-0039-2025

26 de noviembre del 2025

Señores

Gerentes, directores y Jefes de Crédito

Entidades Autorizadas

Sistema Financiero Nacional para la Vivienda

Estimados señores:

Revisan un saludo cordial de parte de la administración del BANHVI. En mi condición de Gerente General A.i, me permito rectificar el oficio BANHVI-SGO-CI-0001-2023, de fecha 13 de enero de 2023, mismo que reiteraba lo ya expuesto por el entonces jefe del Departamento de Análisis y Control, la directora FOSUVI y el Subgerente de Operaciones,

Entre otros aspectos, el oficio señala en lo que interesa:

“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 probar 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”.

Revisada la normativa se ha determinado que hubo un error en la instrucción y redacción del párrafo anterior, razón por la cual, a partir de ahora las entidades autorizadas, así como los interesados, atendiendo principios generales del Derecho, como el principio de legalidad, proporcionalidad y razonabilidad; principios todos que se consolidan con el tiempo, deberán atender lo siguiente:

1.- Se revierte la aplicación del artículo 32 y 33 del Reglamento de Operaciones de la LSFNV: para que se entienda que:

- A los adultos mayores solos o en pareja que soliciten un subsidio bajo el artículo 50 de la LSFNV, (casos individuales), se otorgará el bono ordinario y medio de conformidad con lo dispuesto en artículo 32 y en los términos del artículo 33 ambos adicionados por el Reglamento de Operaciones de la LSFNV.

- Se entenderá como pareja de adultos mayores;

“Una pareja de adultos mayores cónyuges entre sí o en unión de hecho debidamente comprobada o de dos adultos mayores que conforme la valoración realizada por medio de un profesional en trabajo social, determinen que califican bajo el concepto de “núcleo atípico” según su definición en el Sistema, que se encuentren en situación de pobreza extrema, que no puedan realizar labores que les permitan el sustento y que no cuenten con otros miembros en su núcleo familiar que puedan brindarle asistencia económica, califican bajo este concepto. Ese mismo criterio se aplicará para los adultos mayores que conformen un núcleo familiar con otro (s) adulto (s) mayor (es) que también se encuentre (n) en situación de pobreza extrema, y que exista entre ellos relación de ascendencia, descendencia o de parentesco colateral, hasta el segundo grado inclusive de consanguinidad.

2.- Para las solicitudes de casos individuales del artículo 59, bono extraordinario,

De conformidad con lo dispuesto en dicho artículo, igualmente serán sujetos de recibir un bono extraordinario -entre otros- las personas adultas mayores o adultos mayores solos, en casos individuales- localizados en zonas rurales o urbanas, cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario mínimo y medio de un obrero no especializado de la industria de la construcción o que hayan sido declarados en estado de emergencia.

Estamos en la disposición de aclarar o ampliar cualquier consulta.

Agradezco hacer de conocimiento del todo personal que consideren pertinente, esta información con el fin de que se implementen los cambios a la brevedad posible.

Atentamente,

Ing. Walter Muñoz Caravaca
Gerente General a.i.
Banco Hipotecario de la Vivienda

WMC/MSU/EMC/RCJ

c.e. Junta Directiva BANHVI
Subgerencia Financiera
Dirección FOSUVI
Depto. Análisis y Control
Depto. Técnico