



Banco Hipotecario de la Vivienda

EL BONO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA FAMILIAS EN TERRITORIOS INDÍGENAS



Infórmese en la Web del BANHVI www.banhvi.fi.cr

Si tiene alguna consulta específica llame
al teléfono 2527-7400

En redes sociales búsqúenos como: BANHVI o
Banco Hipotecario de la Vivienda





¿QUÉ ES EL BONO FAMILIAR DE VIVIENDA?

El bono de vivienda es una donación del Estado Costarricense a las familias sin casa y que necesiten un techo digno. El bono de vivienda es gratuito, y los trámites fueron simplificados para facilitar el acceso a una vivienda propia.

Monto del bono

El monto del bono es diferente para cada familia, porque es calculado de acuerdo con los ingresos recibidos por todas las personas trabajadoras del hogar.

Además, como los salarios son actualizados cada semestre, es importante consultar a quienes están tramitando su bono de vivienda cuál es el monto de bono de vivienda que se le otorga a su familia en el momento de solicitarlo.

IMPORTANTE

Las familias tienen derecho a definir - junto con la empresa constructora - el diseño de su vivienda, respetando las normas y el presupuesto.

Todas las variaciones que se acuerden deben quedar establecidas en el contrato que la familia firma con la empresa constructora. Por ejemplo, se puede pedir que la cocina y el baño estén fuera de la vivienda.



BONO DE VIVIENDA PARA FAMILIAS CON ALGUNA PERSONA CON DISCAPACIDAD

Las familias con una o más personas con impedimento físico total y permanente, pueden solicitar el bono de vivienda para construir una casa con adaptaciones especiales, como pasamanos y rampas en la entrada de la casa, puertas más anchas, agarraderas en baño y servicio sanitario.

Para solicitar este bono, la familia debe presentar un certificado médico emitido por la Comisión Calificadora de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS). El documento indica si la persona valorada tiene un impedimento físico total, permanente y necesita de adaptaciones en su vivienda.

BONO DE VIVIENDA PARA PAREJAS MAYORES DE 65 AÑOS



Las personas con más de 65 años, solas o en pareja, pueden solicitar el bono de vivienda para adultos mayores. Para calificar, el adulto mayor no debió recibir en el pasado el bono y además, debe poder atenderse a sí mismo.

La casa para un adulto mayor tiene adaptaciones para facilitar su movimiento como rampas y pasamanos, puertas más anchas, baño más amplio y con agarraderas.

CONDICIONES INDISPENSABLES PARA OBTENER EL BONO DE VIVIENDA EN TERRITORIOS INDÍGENAS

La familia o interesado debe cumplir las siguientes condiciones:

1. Formar parte de una familia y todos deben vivir bajo el mismo techo. Puede ser una pareja casada o en unión libre con o sin hijos (con más de 3 años de convivencia), ser una mujer sola con sus hijos, un padre solo con sus hijos o una abuelita con sus nietos.
2. Las jefas o jefes de hogar deben tener al menos 18 años de edad.
3. No tener casa propia o necesitar reparar o construir una vivienda nueva por estar en mal estado la que habita.
4. No haber recibido antes el bono de vivienda. La ley permite entregar el bono solo una vez.
5. Tener un ingreso familiar según lo indique el BANHVI.
6. Realizar los trámites en alguna de las entidades autorizadas por el BANHVI.

No es necesario presentar:

- Certificación de estado civil ni declaración jurada ante notario público.
- Constancia de ingresos reportados a la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS).
- Avalúo, plano catastro ni opción de venta.



DOCUMENTOS NECESARIOS PARA OBTENER EL BONO DE VIVIENDA EN TERRITORIOS INDÍGENAS

1. Formulario Declaración Jurada (Formulario BANHVI 2-99) para uso exclusivo de la Entidad Autorizada.
2. Estudio de bienes inmuebles de todos los miembros de la familia: impresión de pantalla de la página Web del Registro Público de la Propiedad, certificada (sellada y firmada). Este documento lo proporciona la entidad autorizada.
3. Certificación de nacimiento de los menores de edad (si existen): impresión de pantalla de la página Web del Registro Civil certificada (sellada y firmada). Este documento lo proporciona la entidad autorizada.
4. Estudios registrales de otras propiedades (si existen): impresión de pantalla de la página Web del Registro Público de la Propiedad certificada (sellada y firmada). Este documento lo proporciona la entidad autorizada.
5. Estado Civil: impresión de pantalla de la página Web del Registro Civil certificada (sellada y firmada). Este documento lo proporciona la entidad autorizada.
6. La empresa constructora debe verificar las condiciones del terreno, para asegurarse si es adecuado para construir
7. Declaración de la Asociación de Desarrollo indicando que la familia vive dentro de la Comunidad Indígena. (Formato BANHVI). Anotar el nombre de todos los integrantes de la familia y números de cédula y justificar aquellos miembros que no forman parte del núcleo actualmente.
8. Croquis con la ubicación de la propiedad, formato BANHVI. (Información de la localización de lote por medio de coordenadas de GPS).
9. Declaración jurada de ingresos donde se especifican los ingresos y la actividad a la que dedican.
10. La Empresa Constructora debe presentar plano de construcción de la casa o croquis en caso de reparación, ampliación o mejoras y presupuesto de obra.
11. Fotocopias de las cédulas de identidad todos los mayores de edad de la familia.
12. Declaración Jurada de Separado de Hecho o de Unión libre, según corresponda. (Declaración Jurada con dos testigos).
13. Carta de Aporte, (si existiera) cuando la familia da algún tipo de aporte como complemento para su casa.
14. Contrato de construcción de la empresa constructora con la familia beneficiaria.
15. En el caso de los adultos mayores, dicha condición deberá certificarla la entidad autorizada y así permitir las adecuaciones especiales a la vivienda.
16. Convenio de tipología constructiva entre Entidad Autorizada y Asociación de Desarrollo. Las familias de las comunidades indígenas tienen la oportunidad de seleccionar el sistema constructivo que mejor se adapte a sus costumbres.
17. Para los desembolsos de casas en madera: es necesario presentar la liquidación de la madera con su respectivo permiso forestal (madera cortada en la comunidad indígena) con el fin de verificar el cumplimiento de requisitos del MINAE. Si la madera es comprada en aserradero, presentar la factura de liquidación y adjuntarla al expediente.
18. La Asociación de Desarrollo Indígena debe presentar el nombre completo y firma de todos sus integrantes, las calidades y personería jurídica debidamente inscrita de los firmantes.





EXPLICACIÓN DE ALGUNOS DOCUMENTOS A PRESENTAR

1. CROQUIS DE LA UBICACIÓN

El croquis permite conocer la ubicación exacta donde será construida la casa dentro del territorio.

Si por algún motivo la casa se debe construir en otro sitio diferente al indicado inicialmente, debe corregirse el croquis e incluirse en el expediente.

El croquis debe tener los elementos mínimos necesarios con el propósito de ubicar el lugar, como:

- Coordenadas geográficas de ubicación (según los sistemas de coordenadas oficiales en el país como: Lambert norte, Lambert sur o CRTM05 e incluir latitud-longitud.
- Incluir elementos de referencia, como, por ejemplo: cruces de caminos, ríos, o

algún hito (en la medida de lo posible).

- El sitio elegido para construir la casa debe ser seguro, alejado de una zona de riesgo (deslizamiento o inundación) para garantizar la seguridad de la familia que habitará la vivienda.

2. PRESUPUESTO:

- Aplican los mismos formularios usados en los casos individuales financiados con recursos del Bono Familiar de Vivienda.
- Debe existir una correlación entre los documentos técnicos de presupuesto de obras, especificaciones técnicas y planos constructivos.
- Presentar un presupuesto del modelo de vivienda a construir.

3. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS:

- El BANHVI no tiene establecido o regulado el tipo de casa (sistema constructivo) dentro de las comunidades indígenas.
- Cualquier sistema constructivo debe estar respaldado por la firma de

un profesional responsable.

- Presentar plano del modelo de vivienda a construir. Diseño debe ajustarse al presupuesto aprobado por el BANHVI.
- Sistema constructivo y planos deben tener el visto bueno o aceptación de los beneficiarios y la asociación indígena. No debe darse ninguna imposición.
- Los sistemas constructivos más utilizados hasta la fecha son: madera y prefabricado. En menor medida, mampostería (bloques de concreto). Ver las fotos en la página siguiente.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- Incluir todos los aspectos técnicos necesarios para la correcta ejecución de la obra a construir. Son complemento de los planos constructivos, y deben concordar con las obras presupuestadas.
- Nada debe quedar a suposición.

5. FISCALIZACION DE LA INVERSION

- Para garantizar el buen uso de los recursos del bono de vivienda, debe utilizarse el “Reglamento especial para el registro y regulación de los inspectores fiscalizadores de inversión y calidad en obras del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”, disponible en la página web del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica <http://legal.cfia.or.cr/>
- El fiscal de inversión y calidad de la entidad autorizada debe georreferenciar la ubicación de cada una de las casas que se construyen y enviar al BANHVI las coordenadas y fotografías con la familia y la vivienda en las distintas etapas del proceso constructivo.
- Las coordenadas levantadas en sitio deben concordar con las indicadas en los croquis de ubicación (deben ser razonablemente concordantes).
- Cualquier cambio de ubicación, debe quedar justificado.

6. GASTOS DE FORMALIZACIÓN Y CIERRE DE OPERACIONES

- El trámite y el bono de vivienda es gratuito, sin embargo, las familias deben pagar parte de los gastos de formalización. En el caso de la población indígena, generalmente este pago está incluido en el monto del bono.
- Aplica lo establecido en el acuerdo 5 de la sesión 10-2002, donde se aprobó la “Normativa para estandarizar los costos y porcentajes deducibles del Bono Familiar de Vivienda por concepto de gastos de formalización y cierre de operaciones”.
- Dicho acuerdo fue posteriormente ajustado con el acuerdo 11 de la sesión 58-2010 (modificó lo correspondiente a gastos legales).
- El pago de kilometraje es liquidable.



7. VISADOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

- Todos los planos constructivos deben registrarse en el Administrador de Proyectos de Construcción (APC) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, y contar con su visado correspondiente. Así queda registrada la responsabilidad profesional.
- Tramitar y pagar en todos los casos los permisos de construcción, salvo si la municipalidad del cantón donde serán construidas las casas indica lo contrario.
- La póliza de riesgos del trabajo debe pagarse en todos los casos, por tratarse de una responsabilidad laboral de la empresa constructora.

EJEMPLOS DE CASA QUE USTED PUEDE ESCOGER

Mampostería:



En madera, de un piso y sobre pilotes:



Prefabricado:



En madera, de dos pisos y sobre pilotes:



PASOS DEL PROCESO

1. La Empresa Constructora expone a la Asociación el plan para desarrollar un proyecto habitacional y la propuesta arquitectónica para su análisis y discusión.
2. Se define el listado de familias prioritarias de atención.
3. Presentación a las familias del diseño de las viviendas. Las familias presentan observaciones o aprueban el diseño.
4. Ubicación del terreno de cada familia.
5. Firma de contratos Familia y Empresa Constructora donde se establece el diseño aprobado por la familia.
6. Familia llena la solicitud de bono de vivienda brinda fotocopia de las cédulas de identidad para la confección del expediente de cada familia. Esta gestión puede realizarla una persona de la comunidad debidamente capacitada.



7. Expedientes son enviados a la Entidad Autorizada. Algunos documentos son digitales y otros físicos.
8. Entidad Autorizada analiza información de cada familia, ingresos, integrantes, y de aprobarse el caso, es enviado al BANHVI para su análisis y aprobación.
9. Una vez aprobado el bono, la Entidad Autorizada realiza la declaratoria de interés social y la empresa constructora inicia el trámite de los permisos de construcción.
10. Familia llena la solicitud de bono de vivienda brinda fotocopia de las cédulas de identidad para la confección del expediente de cada familia. Esta gestión puede realizarla una persona de la comunidad debidamente capacitada.

11. Expedientes son enviados a la Entidad Autorizada. Algunos documentos son digitales y otros físicos.
12. Entidad Autorizada analiza información de cada familia, ingresos, integrantes, y de aprobarse el caso, es enviado al BANHVI para su análisis y aprobación.
13. Una vez aprobado el bono, la Entidad Autorizada realiza la declaratoria de interés social y la empresa constructora inicia el trámite de los permisos de construcción.
14. Con los permisos aprobados, se convoca a las familias para la formalización de sus operaciones de bono de vivienda ante un notario. Firman los jefes de familia.
15. Se gira el primer desembolso y la empresa inicia el traslado de materiales hasta el lote donde será construida la casa.



16. Si para el traslado de los materiales se requiere mano de obra de la comunidad, la empresa constructora debe darles un pago por este trabajo.
17. Si el traslado de materiales requiere hacer mejoras en los caminos, estas mejoras las debe asumir la empresa.
18. Si la Empresa requiere contratar personas de la comunidad para la construcción de las casas, estas personas deben tener conocimientos para esta contratación y recibir un salario durante el tiempo de contratación.
19. Los desembolsos económicos los realiza la Entidad Autorizada según el avance constructivo de las viviendas.

20. Una vez terminada la vivienda la empresa constructora debe entregarla a la familia, para que la revise y firme su aceptación.
21. La familia debe recibir su casa terminada, con el diseño aprobado y un manual de mantenimiento.
22. En caso de que la familia esté inconforme con la vivienda debe denunciar la situación ante la empresa constructora o la Entidad Autorizada, y como última instancia ante el BANHVI.
23. Los materiales sobrantes de la construcción son propiedad de la empresa constructora. Ningún excedente es propiedad de la familia.
24. El compromiso de la empresa es entregar una casa terminada y de calidad. La entidad autorizada velar que así sea.

**ENTIDADES AUTORIZADAS POR EL BANHVI
DONDE REALIZAR EL TRÁMITE**

ENTIDAD AUTORIZADA	TELÉFONO
GRUPO MUTUAL	2437-1000
MUCAP	2550-8400
FUNDACIÓN COSTA RICA-CANADÁ	2207-8400
BANCO NACIONAL	2212-2000
BANCO DE COSTA RICA	2211-1111
BANCO POPULAR	2104-7652
BAC SAN JOSÉ	2295-9595
INVU	2211-0000
COOCIQUE R.L.	2401-1500
COOPENAE R.L.	2257-9060
COOPEALIANZA R.L.	2785-2000



ENTIDAD AUTORIZADA	TELÉFONO
COOPEUNA R.L.	2560-5780
COOPESANMARCOS R.L.	2546-6212
COOPEANDE # 1	2243-0303
COOPEMEP R.L.	2295-0600
COOPECAJA R.L.	2542 1000
COOPEPARTA R.L.	2636-9050
COOPEJUDICIAL R.L.	2528-5757
COOPEGRECIA R.L.	2494-5000
ASEPANDUIT	2495-6433