



**Resolución Inicial No. GG-RE-0329-2019**

**Se concede audiencia sobre emisión de normativa indígena para el otorgamiento del subsidio del bono familiar de vivienda**

**Voto Número 2017013918 de la Sala Constitucional**

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVI), Gerencia General, a las nueve horas del dos de abril del dos mil diecinueve.

**Considerando:**

1.-) Que mediante Voto Número 2017013918, dictado en el expediente del recurso de amparo número 17-011658-0007-CO, la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, resolvió y ordenó, en lo que interesa, lo siguiente:

*" ... POR TANTO: Se declara con lugar el recurso por violación del derecho de consulta de la población indígena amparada. Se anula la directriz "Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena Casos Individuales y Proyectos Colectivos", que se avaló por parte de la Junta Directiva del BANHVI en el acuerdo N°2 de la sesión 66-2013 del 23 de setiembre de 2013. Se retrotrae el procedimiento de adopción del acuerdo "Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena Casos Individuales y Proyectos Colectivos", para que se realice la consulta previa a los pueblos indígenas que corresponda. Se ordena a Rosendo Pujol Mesalles, en su condición de Presidente de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y a Luis Ángel Montoya Mora, en su condición de Gerente General del BANHVI o a quienes en su lugar ocupen el cargo adoptar las medidas que corresponden para dar cumplimiento a lo aquí ordenado por esta Sala y garantizar de manera amplia el derecho de consulta a la comunidad indígena cabécar amparada ..."*

2.-) Que el Convenio Número 169 de la Organización Internacional del Trabajo, sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes de 1989, adoptado por Costa Rica mediante Ley Número 7316, del 4 de diciembre de 1992, publicada en La Gaceta N°234, y ratificado ante la OIT el 2 de abril de 1993, dispone en su artículo 6:

*"Artículo 6:*

*1. Al aplicar las disposiciones del presente Convenio, los gobiernos deberán:*

*a.-) Consultar a los pueblos interesados, mediante procedimientos apropiados y en particular a través de sus instituciones representativas, cada vez que se prevean medidas legislativas o administrativas susceptibles de afectarles directamente;*

*b.-) establecer los medios a través de los cuales los pueblos interesados puedan participar libremente, por lo menos en la misma medida que otros sectores de la población, y a todos los niveles en la adopción de decisiones en instituciones*

*electivas y organismos administrativos y de otra índole responsables de políticas y programas que les conciernan;*

*c.-) establecer los medios para el pleno desarrollo de las instituciones e iniciativas de esos pueblos, y en los casos apropiados proporcionar los recursos necesarios para este fin.*

*2. Las consultas llevadas a cabo en aplicación de este Convenio deberán efectuarse de buena fe y de una manera apropiada a las circunstancias, con la finalidad de llegar a un acuerdo o lograr el consentimiento acerca de las medidas propuestas”.*

**3.-)** Que en cumplimiento de lo ordenado por la Sala Constitucional y el artículo 6 del Convenio Número 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes de 1989, es necesario someter a consulta el documento denominado *“Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena Casos Individuales y Proyectos Colectivos”*, que originalmente se aprobó por parte de la Junta Directiva del BANHVI mediante acuerdo número 2 de la sesión 66-2013 del 23 de setiembre de 2013, anulado por la Sala Constitucional y que ahora debe tenerse como un proyecto (borrador) reglamentario únicamente.

**4.-)** Que en el Diario Oficial La Gaceta Número 154 del miércoles 16 de agosto del 2017, páginas de la 33 a la 36, se publicó el *“Procedimiento de Inspección de obras financiadas con recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas”*, aprobado mediante acuerdo número 2 de la sesión número 50-2017 del 13 de julio del 2017 de la Junta Directiva del BANHVI, (Anexo 2 de la presente resolución) y aunque el antecitado voto de la Sala Constitucional no se refiere a dicho documento, se considera necesario incorporarlo al presente procedimiento de consulta, dado que en su momento tampoco fue consultado, de previo a su emisión, a los pueblos indígenas. Se trata actualmente de un documento vigente y con base en el resultado del procedimiento de consulta, se determinarán los eventuales cambios que se le deberán incorporar.

**5.-)** Que el presente procedimiento de consulta se tramitará mediante (i) consulta escrita en el Diario Oficial La Gaceta; un medio de comunicación de alcance nacional; comunicación dirigida a todas las asociaciones de desarrollo integral indígenas a que se refiere el anexo tercero de esta resolución (siempre y cuando tengan registradas, en un registro estatal oficial, una dirección fehaciente a la cual se les pueda dirigir la comunicación), y (ii) consulta oral, con señalamiento de lugar, hora y fecha.

**6.-)** Que la consulta debe dirigirse a todos los pueblos indígenas dado que en el Voto Número 2017013918, la Sala Constitucional resolvió y ordenó, en lo que interesa, lo siguiente (el subrayado es nuestro): *“... POR TANTO: Se declarará con lugar el recurso ..., para que se realice la consulta previa a los pueblos indígenas que corresponda. Se ordena ... garantizar de manera amplia el derecho de consulta a la comunidad indígena cabécar amparada ...”.*

**7.-)** Que al parecer y en principio, la parte dispositiva de la sentencia de amparo se contradice, pero mediante Voto Número 2017-018371 de las 9:45 horas del 17 de noviembre del 2017 (que a su vez aclara el anteriormente dictado), la Sala indicó (subrayado no es del original):

“... Ahora bien, si la Autoridad recurrida lo que hace es reconocer que este pronunciamiento particular, que declara la lesión del derecho a una comunidad en particular, trasciende más allá del caso concreto; pues tampoco se convocó para la aprobación de la directriz en cuestión a las demás comunidades que tenían ese derecho; ello es un asunto que efectivamente para garantizar los derechos de los indígenas en particular, a futuro debe tomar en consideración la autoridad recurrida en materia de bonos de vivienda. Es perfectamente posible que lo resuelto en la sentencia incida y condicione la conducta del BANHVI en relación con otras poblaciones indígenas diferentes a la amparada, aunque esas otras comunidades no hayan sido parte en este proceso de amparo. Lo pertinente es dar un trato que garantice el respeto de los derechos. No obstante, desde una perspectiva procesal, debe tenerse en cuenta que a través de este proceso de amparo no puede extenderse los alcances de esta sentencia, de modo coercitivo, a quienes no son parte del proceso. En otras palabras, la coercitividad de lo dispuesto en esta sentencia, afecta a los amparados cabécar y no se extiende a las demás poblaciones o comunidades indígenas, lo que no significa que no sea conveniente y necesario que la administración (sic) implemente un mecanismo de consulta para la adquisición del bono familiar, aunque no se le pueda exigir a través de este proceso ...”.

8.-) Que mediante escrito del 24 de octubre del 2017, el Presidente de la Junta Directiva y el Gerente General, ambos del BANHVI, le indicaron a la Sala Constitucional lo siguiente (la negrita y el resaltado son del original):

“... Al respecto, se ordena adoptar las medidas que correspondan para dar cumplimiento a lo ordenado por la Sala Constitucional y garantizar de manera amplia el derecho de consulta a la comunidad indígena. Lo anterior significa que el documento que interesa o el borrador que eventualmente lo sustituya, debe ser consultado con los pueblos y comunidades indígenas de todo el país, de manera previa a la decisión que en su momento pueda adoptarse para determinar si se emite o no nuevamente (por medio de la Junta Directiva del BANHVI).

El BANHVI trabaja en la implementación de la consulta indígena que interesa. Como acciones en proceso o por realizar en torno a la consulta en cuestión se tienen en marcha las siguientes: ...

**Realización de una consulta oral con representantes de las asociaciones de desarrollo de los Territorios Indígenas y otros grupos indígenas o personas indígenas individuales ...**

9.-) Que de lo anterior tomó nota la Sala Constitucional mediante el Voto número 2017-020066 de las 9:20 horas del 15 de diciembre del 2017.

10.-) Que la normativa bajo estudio es de carácter general, es reglamentaria y como tal se dirige por igual a todas las comunidades indígenas y a los terceros conexos interesados, por lo que devendría en una contradicción realizar la consulta solo a una de las comunidades indígenas, lo cual violentaría el convenio internacional ya invocado y el principio de igualdad ante la ley consagrado en el artículo 33 de la Constitución Política, dado que además que, como lo indicó la Sala Constitucional “... Es perfectamente

*posible que lo resuelto en la sentencia incida y condicione la conducta del BANHVI en relación con otras poblaciones indígenas diferentes a la amparada, aunque esas otras comunidades no hayan sido parte en este proceso de amparo. Lo pertinente es dar un trato que garantice el respeto de los derechos ...”.*

**11.-)** Que por consiguiente, la consulta está dirigida, como lo ordenó la Sala Constitucional, a todos los pueblos indígenas, quienes, mediante sus representantes, o directamente en el caso de que una persona física indígena así lo desee, podrán formular sus observaciones, objeciones, comentarios y sugerencias sobre el texto de los documentos a que se refiere la presente resolución, y en todo aquello que consideren procedente.

**12.-)** Que mediante Decreto Ejecutivo Número 40932-MP-MJP del 6 de marzo del 2018 se emitió la normativa reglamentaria denominada “Mecanismo General de Consulta a Pueblos Indígenas”, cuyo artículo 4 indica lo siguiente:

“Artículo 4.- **Ámbito de aplicación.** El Mecanismo General de Consulta a Pueblos Indígenas será de aplicación obligatoria a la Administración Pública Central ... los Poderes Legislativo y Judicial, el Tribunal Supremo de Elecciones, sus dependencias y órganos auxiliares, municipalidades, universidades estatales, instituciones autónomas, semiautónomas, empresas públicas, así como las empresas privadas que administran bienes públicos o ejecutan potestades públicas, podrán aplicar la presente normativa como marco de referencia para sus normas propias”.

**13.-)** Que la norma no hace referencia a los entes públicos no estatales, como lo es el BANHVI, sino solo a las instituciones autónomas y semiautónomas, por lo que es potestativo para esta entidad aplicar esa normativa como marco de referencia, siendo que ahora se considera procedente utilizar el presente procedimiento de consulta, el cual cumplirá con el requisito primordial de conceder amplia audiencia a todos los interesados y especialmente a todas las comunidades indígenas.

**14.-)** Que de manera concreta, la presente consulta se comunicará en forma directa a todas las asociaciones de desarrollo integral indígenas indicadas en el anexo de la presente resolución, siendo que son las registradas en la Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad (DINADECO), órgano público oficial de dicho tipo de asociaciones de conformidad con su ley de creación.

**15.-)** Que mediante acuerdo número 1 de la sesión número 21-2019 del 14 de marzo del 2019, la Junta Directiva del BANHVI aprobó el presente procedimiento de consulta y mediante acuerdo número 1 de la sesión número 23-2019 del 21 de marzo de 2019, ese mismo órgano colegiado aprobó el cronograma de trabajo para realizar la consulta (cronograma que es una guía y no un calendario definitivo o inflexible).

Por tanto, de conformidad con el voto de la Sala Constitucional antes indicado, el artículo 33 de la Constitución Política, el acuerdo número 1 de la sesión número 21-2019 del 14 de marzo del 2019 de la Junta Directiva del BANHVI y el artículo 6 del Convenio Número 169 de la Organización Internacional del Trabajo, sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes de 1989, y demás normas legales concordantes, se acuerda y ordena lo siguiente:

**Primero:** Se concede audiencia, por el plazo de dos meses calendario, a todas las asociaciones de desarrollo integral indígenas indicadas en el oficio GG-OF-0198-2019 del 27 de febrero del 2019 de la Gerencia General del BANHVI (incorporado al expediente administrativo) sobre el texto (borrador) del (ahora) proyecto de normativa "*Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena Casos Individuales y Proyectos Colectivos*" que se agrega integralmente a la presente resolución (folios del 28 al 34 del expediente administrativo).

En igual forma, se concede audiencia, por el mismo plazo y a las mismas personas jurídicas, sobre el documento denominado "*Procedimiento de Inspección de obras financiadas con recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas*" aprobado mediante acuerdo número 2 de la sesión número 50-2017 del 13 de julio del 2017 de la Junta Directiva del BANHVI, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número 154 del miércoles 16 de agosto del 2017, páginas de la 33 a la 36 (folios del 19 al 27 del expediente administrativo).

**Segundo:** La presente consulta se hace extensiva a cualquier otra asociación indígena, civil, cooperativa o de cualquier otra índole, legal o fácticamente constituida, y que tuviere interés en formular sus observaciones, objeciones, comentarios o sugerencias, lo mismo que a las personas físicas indígenas que tomaren la decisión de querer participar directamente en el presente procedimiento de consulta ya sea de manera personal o mediante representación.

Se concede acceso al expediente a todo interesado en participar del procedimiento de consulta. El documento puede ser consultado en la Gerencia General del BANHVI.

**Tercero:** Las observaciones, comentarios, objeciones o sugerencias que tuvieren a bien hacer las personas interesadas (físicas o jurídicas) deberán ser remitidas a la Gerencia General del BANHVI, oficinas centrales de dicha entidad, sitas en Barrio Dent, Montes de Oca, de la Rotonda La Bandera doscientos metros al sur, o bien al Apartado Postal 160-1002 San José, Costa Rica.

Podrán ser remitidas por cualquier medio de comunicación, incluyendo todos los electrónicos. Los documentos electrónicos se podrán dirigir a las siguientes direcciones de ese carácter:

Correo electrónico 1: [comunicaciones@banhvi.fi.cr](mailto:comunicaciones@banhvi.fi.cr)

Correo electrónico 2: [banco.banhvi@gmail.com](mailto:banco.banhvi@gmail.com)

Facebook BANHVI: <https://www.facebook.com/BANHVI>

Fax: 2527-7477 de la Gerencia General del BANHVI.

Toda discusión sobre la normativa a que se refiere la presente resolución se hará como parte del procedimiento de consulta y "dentro" del expediente administrativo.

Los documentos que se remitan con las observaciones, objeciones, comentarios o sugerencias, no requieren de una redacción o formalidad especial y se registrarán por el principio de informalismo. Podrán ser remitidos en idioma español o en cualquier otro idioma de las comunidades indígenas a las que se dirige la consulta. En caso de que el idioma sea cualquiera de los indígenas correspondientes a tales comunidades (Brunca,

GERENCIA GENERAL

Chorotega, Huetar, Cabécar, Teribe, Bribri, Guaymí (Ngäbe) y Malecu) el BANHVI solicitará la traducción oficial correspondiente, a su costo y cargo y procederá a incorporarla al expediente administrativo de consulta.

Se incorporan desde ahora al expediente administrativo de la consulta, el documento denominado "*Directriz Bono Familiar Indígena: Verificación de requisitos para la postulación al bono familiar dentro de los territorios indígenas*", remitido por la Asociación de Desarrollo Integral de la Reserva Indígena Cabécar de Chirripó" de febrero del 2019, para su valoración en el momento oportuno.

En igual forma, se incorpora el oficio DET-OF-006-19 del 20 de febrero del 2019 de la Comisión Nacional de Asuntos Indígenas, para su valoración en el momento oportuno.

**Cuarto:** Será obligación de todas las personas, físicas o jurídicas, que manifiesten su deseo expreso de participar activamente del presente procedimiento de consulta, señalar un lugar o medio, físico o electrónico, en el cual recibir notificaciones. Si no lo hicieren los actos o resoluciones que se dictaren posteriormente se les tendrán por debidamente notificados en el transcurso de las veinticuatro horas siguientes.

**Quinto:** Se ordena notificar la presente resolución, como terceros interesados, a las siguientes instituciones y órganos públicos y en el lugar que corresponde a sus oficinas centrales:

- a.-) Comisión Nacional de Asuntos Indígenas (CONAI).
- b.-) Defensoría de los Habitantes de la República.
- c.-) Dirección Nacional para el Desarrollo de la Comunidad (DINADECO).
- d.-) Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM).
- e.-) Instituto Nacional de la Mujer (INAMU).
- f.-) Ministerio de Economía, Industria y Comercio; Dirección de Mejora Regulatoria.
- g.-) Viceministerio de la Presidencia en Asuntos Políticos y Diálogo Ciudadano.
- h.-) Ministerio de Justicia y Paz (Viceministerio de Paz).

Las anteriores instituciones y órganos públicos determinarán si desean formular observaciones, sugerencias o comentarios a los documentos a que se ha hecho referencia y si desean tener una participación activa en todo el procedimiento de consulta, constituyéndose en parte coadyuvante o adhesiva del mismo para todos los efectos legales.

**Sexto:** El plazo de la consulta de dos meses a que se ha hecho referencia contará, de fecha a fecha, a partir del día hábil siguiente en que se comunicare la presente resolución, mediante notificación y en la forma en que se expone en la presente resolución. En el caso de que la comunicación se llevare a cabo mediante publicación, para personas físicas o jurídicas que no estén expresamente identificadas, el plazo contará, también de fecha a fecha, a partir del día en que se realice la comunicación de la presente resolución en el Diario Oficial La Gaceta.

**Sétimo:** Se convocará a los interesados a una consulta oral en la cual podrán ampliar sus argumentos, objeciones, observaciones o comentarios de manera oral, o bien rebatir otros que al efecto hubieren sido presentados y con los cuales no tuvieron conformidad. Dicha consulta será convocada en su momento, con señalamiento de fecha, hora y lugar.

GERENCIA GENERAL

Será grabada en audio y video y se conservará en dicha forma para todo efecto legal. Todo interesado en asistir, por ese solo hecho estará otorgando su autorización expresa y formal para que su imagen y voz sea grabada y eventualmente utilizada para todos los efectos legales vinculados estrictamente a este procedimiento de consulta.

El BANHVI, de ser necesario, contará en dicha consulta oral con traductores al español de los diferentes idiomas indígenas. No obstante, las personas físicas o jurídicas que participen de la consulta podrán apersonarse a la misma con sus propios traductores si así lo estimaran necesario.

En caso de que, por medios fehacientes, el BANHVI determine que no se requerirá de la presencia de los traductores que al efecto contrataría, prescindirá de los mismos, sin perjuicio de que, como se indicó, los asistentes se hagan acompañar de los propios.

**Octavo:** Comuníquese y notifíquese esta resolución de la siguiente forma:

a.-) Comunicación mediante publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

b.-) Comunicación mediante publicación en un diario de circulación nacional.

c.-) Comunicación mediante notificación directa a todas las asociaciones que se indican en el Anexo siempre y cuando en un registro público y oficial conste una dirección fehaciente del domicilio a la cual puedan ser notificadas. La notificación se podrá hacer mediante entrega directa en las oficinas centrales de cada asociación, mediante correo electrónico, correo manifestado o certificado en la dirección que conste como domicilio. En caso de que no se pueda llevar a cabo la notificación por cualquier razón, la misma se tendrá por realizada mediante la publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

d.-) Comunicación mediante notificación directa y en sus oficinas centrales a todas las entidades y órganos públicos indicados en el punto Quinto anterior.

e.-) Comunicación mediante publicación, a todo interesado, en la página web del BANHVI.

**Noveno:** Se aclara que la aprobación definitiva de todo reglamento que emita el BANHVI le corresponde exclusivamente a la Junta Directiva de dicha entidad de conformidad con la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. En su momento los resultados de las audiencias serán puestos en conocimiento de dicho órgano colegiado para los efectos legales del caso.

**Décimo:** Infórmese a la Sala Constitucional sobre el inicio del presente procedimiento de consulta, mediante escrito dirigido a dicho Tribunal con copia de la presente resolución.

**Décimo Primero:** Contra la presente resolución proceden los recursos ordinarios de revocatoria (ante el órgano emisor) y apelación en subsidio (ante la Junta Directiva institucional), en los términos y condiciones que indican los artículos 345 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública.



GERENCIA GENERAL

Comuníquese.

Lic. Carlos Castro Miranda  
Gerente General a.i.  
Banco Hipotecario de la Vivienda



**ANEXO 1**

**Proyecto de normativa sobre**

**“Requisitos para la postulación del Bono Familiar de Vivienda dentro del Programa Indígena Casos Individuales y Proyectos Colectivos”**

Los requisitos previstos en las presentes normas se aplicarán a las solicitudes del subsidio del Bono Familiar de Vivienda de eventuales beneficiarios indígenas que residan permanentemente en una reserva indígena declarada como tal por el Estado y en la cual se vaya a aplicar el plan de inversión del subsidio.

**REQUISITOS QUE ESTARÁN A CARGO DE LA ENTIDAD AUTORIZADA:**

- 1) Estudio de los bienes inmuebles de todos los miembros del grupo familiar, mediante verificación electrónica directa con el Registro Inmobiliario. Se verificará si cada miembro cuenta con bienes inmuebles y en caso positivo se hará el estudio a cada uno de los bienes para determinar si interfieren con el eventual otorgamiento del Bono Familiar. Se agregará al expediente impresión simple de cada verificación. (En caso de ser necesario, posteriormente se solicitará el criterio de un notario de la entidad autorizada).
- 2) Estudio del estado civil de todos los miembros del grupo familiar mayores de quince años de edad, mediante verificación electrónica directa con el Registro Civil. Se agregará al expediente impresión simple de cada verificación.
- 3) Certificaciones de nacimiento de todos los menores de edad del grupo familiar, mediante verificación electrónica directa con el Registro Civil. Se agregará al expediente impresión simple de cada verificación.
- 4) Inspección de la propiedad por parte de un fiscal de la entidad autorizada y por medio del formato establecido en el Anexo No. 1. La inspección tiene como propósito verificar si el inmueble es apto para realizar una edificación habitacional. No se determinará su valor económico o comercial.
- 5) Personería jurídica vigente de la asociación de desarrollo indígena. El BANHVI solicitará las personerías a la Dirección Nacional de Desarrollo de la Comunidad (DINADECO) y las remitirá a las entidades autorizadas para que mantengan el registro a su propia disposición y debidamente actualizado.
- 6) Certificación del Concejo Nacional de la Persona Adulta Mayor Sola sobre la condición de adulto mayor solo. Se hará directamente la solicitud a dicho Concejo.
- 7) Acuerdo o convenio suscrito entre la asociación de desarrollo comunal de la reserva indígena y la entidad autorizada, sobre la tipología constructiva seleccionada por los habitantes de la zona indígena. Podrá existir un convenio permanente para cada reserva y asociación.
- 8) Política Conozca a su Cliente realizada por la entidad autorizada, en cuanto al constructor ó la empresa constructora.

9) Verificación de que la empresa constructora se encuentra inscrita y al día con los pagos de la Caja Costarricense de Seguro Social, mediante verificación electrónica con dicha entidad. Se agregará al expediente impresión simple de cada verificación.

10) Formulario declaración jurada (Formulario BANHVI 2-99) para uso exclusivo de la Entidad Autorizada, según formato establecido en el Anexo No. 2.

**REQUISITOS QUE ESTARÁN A CARGO DE LOS INTERESADOS:**

A.- Tratándose de una persona jurídica, certificación del respectivo registro en la que consten los miembros de la junta directiva y composición del capital social (en los casos en que fuere una sociedad por acciones) con no más tres meses de emitida al momento de presentarse a la entidad autorizada.

B.- Constancia original, con no más de dos meses de emitida al momento de presentarse a la entidad autorizada, de la asociación de desarrollo indígena en la cual se certifique que la familia vive dentro de la reserva indígena y tiene derecho a residir en ella por su condición de indígena, en el formato establecido en el Anexo No. 3.

C.- Croquis de ubicación del lote (terreno) donde se pretende construir la vivienda, en el formato establecido en el Anexo No. 4.

D.- Certificación de ingresos reportados a la Caja Costarricense de Seguro Social por los beneficiarios solicitantes del Bono Familiar mayores de edad y de al menos los tres meses previos a la solicitud del Bono Familiar de Vivienda. En caso de no contar con ingresos reportados en la Caja Costarricense de Seguro Social, constancia de ingresos mediante declaración jurada del beneficiario en la cual se especifiquen los ingresos, actividad a la que se dedican y el tiempo de desempeñar esa labor.

E.- Presupuesto constructivo firmado por un profesional responsable detallando la obra a ejecutar.

F.- Fotocopia simple de las cédulas de identidad de todos los mayores de edad del núcleo familiar.

G.- Declaración jurada sobre la existencia de una separación de hecho o de unión libre, según corresponda. Se debe indicar la fecha (exacta o aproximada) en que se inició la separación de hecho o la unión libre. Esta declaración no requiere de autenticación de la firma. Preferiblemente debe ser bilateral (ambos ex cónyuges o convivientes). En caso de existir imposibilidad para la firma de uno de ellos, se puede emitir en forma unilateral.

H.- En caso de que exista aporte de recursos del o de los beneficiarios, formulario de aporte mediante el formato establecido en el Anexo No. 5.

I.- Original del contrato de construcción entre la empresa constructora y la familia beneficiaria. En el caso del grupo familiar, la firma debe corresponder al jefe de familia. Es entendido que natural y legalmente los contratos no deben ni pueden contener cláusulas abusivas.

**GERENCIA GENERAL**

*J.- Liquidación de parte del constructor o de la empresa constructora, de la compra de la madera empleada en la construcción de la vivienda, con su permiso forestal si la madera se extrajo de la reserva indígena. Si es o fue comprada en aserradero, debe presentarse la factura de la compraventa.*

**FORMULARIOS VINCULADOS:**

*Aprobar los siguientes formularios y documentos que se adjuntan al oficio GG-ME-0942-2013 de la Gerencia General, los cuales podrán modificarse en adelante únicamente mediante acuerdo de esta Junta Directiva y que forman parte integral de las presentes normas, denominados:*

- *Anexo N°1: Machote de informe de avalúo.*
- *Anexo N°2: Formulario BANHVI 2-99.*
- *Anexo N°3: Constancia oficial de derechos de posesión en territorios indígenas para efectos de trámite y construcción de vivienda de interés social con el subsidio del Bono Familiar de Vivienda.*
- *Anexo N°4: Ejemplo de croquis de predio en reserva indígena.*
- *Anexo N°5: Formulario de aporte de beneficiarios.*

*Los citados formularios y documentos estarán a disposición de todo interesado mediante publicación en la página Web del Banco Hipotecario de la Vivienda, pudiendo solicitarse también en forma directa a los respectivos funcionarios de este Banco, quienes deberán suministrarlos en forma inmediata y sin mayor trámite, de conformidad con lo establecido en los artículos 27 y 30 de la Constitución Política.*

**DEROGATORIAS:**

*Quedan derogadas las siguientes disposiciones:*

- a) *Acuerdo N° 1 de la Sesión de Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, No. 19-2004 del 10 de abril de 2004.*
- b) *Acuerdo N° 3 de la Sesión de Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda No. 40-2007 del 18 de junio del 2007.*
- c) *Acuerdo N° 3 de la Sesión de Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda No. 46-2007 del 11 de julio del 2007.*
- d) *Acuerdo N° 8 de la Sesión de Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda No. 73-2009 del 05 de octubre de 2009.*
- e) *Acuerdo N° 2 de la Sesión de Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda No. 02-2010 del 06 de enero de 2010.*

**VIGENCIA:** *Las presentes disposiciones rigen a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta. No obstante, podrán aplicarse retroactivamente a favor de las familias indígenas habitantes de una reserva indígena y que tuvieron en curso sus solicitudes de subsidio del Bono Familiar de Vivienda a la fecha de publicación de estas normas".*

## ANEXO 2

**"Procedimiento de Inspección de Obras Financiadas con Recursos del FOSUVI en conjuntos de casos individuales tramitados en territorios indígenas Sistema Financiero Nacional para la Vivienda"**

## Capítulo I

## Objetivo y Definiciones

**Artículo 1. Finalidad:** Se establece la figura del profesional inspector de obras en sustitución del fiscal de inversión, para la construcción de casos de viviendas indígenas de interés social por medio del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Lo anterior, con la finalidad de realizar el control periódico del proceso constructivo y de asegurar la mejor habitabilidad de las viviendas en territorio indígena. Para tales efectos se aplicará el presente procedimiento y demás disposiciones conexas.

**Artículo 2. Aplicación:** Esta directriz aplica para todos los casos tramitados en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda de construcción de vivienda en territorio indígena, en conjuntos de casos individuales, para cantidades mayores a 10 solicitudes en el mismo Territorio Indígena, en cualquiera de los sistemas constructivos que se propongan para las soluciones habitacionales.

**Artículo 3. Funciones del inspector de obras:** Además de las establecidas por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, para la labor de inspección de obras y de otras disposiciones legales y reglamentarias, serán funciones del inspector las siguientes:

- a. Emitir su criterio técnico sobre la revisión de cada expediente de los casos asignados sobre:
  - i. Presupuesto de la obra, planos constructivos, especificaciones técnicas y documentos técnicos que acompañen la solicitud de subsidio.
  - ii. Verificar que la propuesta de tipología de vivienda en territorio indígena se encuentre referenciada para el territorio en la cual será construida, según lo establecido en las directrices que al efecto haya emitido o emitiera el Poder Ejecutivo. La propuesta de tipología de vivienda se podrá gestionar en cualquiera de los sistemas constructivos que se propongan para las soluciones habitacionales.
  - iii. Ubicación del sitio de la construcción (Coordenadas GPS) y las condiciones propias del terreno y su entorno.
  - iv. Programación de obras o plan de ejecución de obras.
- b. Expresada la aceptación técnica de la obra, y aprobado el plan de visitas por parte de la entidad autorizada, la documentación quedará consignada en el expediente de la familia indígena.
- c. Justificar razonadamente ante la entidad autorizada, cuando no le sea posible cumplir con lo estipulado en el plan de visitas establecido en función del plan de desembolsos que la entidad comunicó a los beneficiarios. Cada caso se analizará independiente, si las causas del incumplimiento son imputables a la empresa constructora y/o profesional responsable, éstos deberán costear las visitas adicionales. En caso de causas no imputables a la empresa constructora y/o profesional responsable, el BANHVI analizará la solicitud de la entidad autorizada, que debe incluir las causas por las cuales no se cumplió el plan original.

realizadas por el inspector, no han sido subsanadas, o si existe incumplimiento de cualquiera de los deberes establecidos en este procedimiento. Los desembolsos pendientes, se autorizarán hasta que las obras se hubiesen subsanado.

vii. En los casos en que por circunstancias que impliquen la sustitución del profesional inspector, por incumplimiento de sus funciones; un nuevo profesional asignado se hará cargo de las labores pendientes, sin perjuicio de las medidas disciplinarias administrativas que pueda tomar la entidad autorizada o el respectivo colegio profesional contra el profesional removido.

viii. Incorporar al finalizar el proceso constructivo y en cada expediente administrativo, copia de los folios con las anotaciones que realizó el inspector en el Cuaderno de Bitácora además de la boleta de recepción de la obra firmada por el beneficiario o cliente, según lo establecido en el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

ix. Aplicar la normativa vigente y las sanciones que correspondan, en caso de que las obras no muestren un avance satisfactorio de acuerdo con el cronograma de avance o si se verifican anomalías detectadas y comunicadas por el inspector de obra, y no se subsanaran en tiempo y forma.

x. Con base en el informe final enviado por el inspector, la entidad autorizada deberá remitir a la Dirección FOSUVI del BANHVI, un informe por escrito (documento físico o remitido electrónicamente con firma digital de inspector de obras y de la entidad autorizada) de cierre técnico y de costos, en el plazo de un mes calendario, contado a partir de la remisión del informe final de la obra por parte del inspector con base en los siguientes aspectos:

1. Dictámenes técnicos y consideraciones sobre la ejecución de las obras.
2. Los planos constructivos definitivos.
3. Anotaciones en el Cuaderno de Bitácora del proyecto, por parte del profesional responsable e inspector de obra, sobre temas relevantes durante el proceso constructivo.
4. En caso de cambios o modificaciones en los diseños, la entidad autorizada deberá justificar y ordenar realizar las modificaciones necesarias en los planos constructivos.
5. Especificaciones técnicas de materiales y calidad constructiva.
6. Ejecución del presupuesto.
7. Lo relativo a la legislación conexas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda vinculada a la construcción de viviendas de interés social en territorio indígena, lo mismo que la normativa correspondiente del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
8. Solicitud al profesional responsable e inclusión en cada expediente de la familia, de los planos actualizados con las modificaciones realizadas durante el proceso de ejecución de la obra, incluyendo la ubicación real de todos los sistemas realizados en las viviendas en territorio indígena. La entidad autorizada, remitirá en formato digital CAD genérico, los planos constructivos finales para cada caso tramitado. Los planos deberán cumplir con todos los requisitos de registro que establezca el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

GERENCIA GENERAL

d. Rendir ante la entidad autorizada, y posterior a cada visita al sitio, un informe escrito sobre los resultados de cada visita, acorde al plan de visitas, aprobado por la entidad autorizada, que deberá al menos contemplar la siguiente información:

- i. Fecha de inicio de la obra.
  - ii. Fecha de las visitas de inspección.
  - iii. Porcentaje de avance de obras en sitio, calidad de las obras ejecutadas, y cumplimiento del plan de ejecución de las obras indicado por el profesional responsable.
  - iv. Informar si el avance de la obra es satisfactorio o deficiente.
  - v. Detalles de la aprobación o rechazo del desembolso, según proceda y de acuerdo con el esquema de desembolsos previamente aprobado.
  - vi. Al menos cuatro fotografías georreferenciadas (utilizando una cámara con GPS programada en coordenadas CRTM05 o CR05 o el Sistema Nacional de Coordenadas vigente según Decreto del Poder Ejecutivo), una de cada costado de la edificación, así como las internas necesarias sobre los aspectos constructivos relevantes, según el plan de visitas y el esquema de desembolso, que muestren el avance físico de la obra, indicando el número de folios del Cuaderno de Bitácora donde realizó las anotaciones respectivas de la visita.
  - vii. Informar de inmediato a la entidad autorizada, posibles problemas o anomalías que se estén suscitando en la obra, manifestando si con base en su criterio técnico, son justificables o no. Además, deberá indicar si las medidas correctivas que aplique el profesional responsable de la obra, generarán obras adicionales, atrasos en la entrega de la obra o costos adicionales.
- e. El inspector deberá elaborar informes específicos cuando producto de sus visitas se encuentre con situaciones especiales, irregularidades o mala praxis, situaciones que deberá comunicar de forma inmediata a la entidad autorizada.
- f. El inspector asignado deberá atender cualquiera de las solicitudes de aclaración u observaciones que realice el BANHVI o la entidad autorizada, así como cumplir con los lineamientos que establezca la entidad autorizada.
- g. Los informes deberán enviarse a la entidad autorizada e incorporar copia en cada expediente administrativo del Bono Familiar de Vivienda en territorio indígena, lo cual será responsabilidad del inspector de obra.

Una vez finalizada la construcción, deberá remitir el informe de cierre de obra a la entidad autorizada, en un plazo de diez días hábiles posteriores a la fecha de culminación de las obras.

**Artículo 4: Honorarios y gastos reembolsables:** Los inspectores tendrán derecho a percibir por concepto de honorarios y gastos reembolsables, la mitad de lo indicado en el "Arancel de servicios profesionales de consultoría para edificaciones" del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, para las labores de inspección de obras.

Los honorarios se financiarán con cargo a los recursos del Bono Familiar de Vivienda correspondientes a cada operación.

Se reconocerá al profesional, los gastos reembolsables conforme a la normativa emitida al efecto por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

Los viáticos, kilometraje y gastos del viaje, serán calculados de acuerdo con la normativa emitida al efecto por la Contraloría General de la República para la Administración

GERENCIA GENERAL

*Pública, se cargarán al monto del Bono Familiar de Vivienda, estos gastos serán liquidables, respecto a la cantidad de visitas del inspector de la obra al sitio de la obra.*

*Los procedimientos para tramitar, aprobar y girar los pagos, serán los establecidos por cada entidad autorizada en su normativa interna para el reconocimiento y pago de este tipo de gastos a sus funcionarios de planta o profesionales externos.*

*En aquellos casos en que el acceso al sitio donde se ubica la construcción, solo se pueda realizar por medio del traslado aéreo, se reconocerá el costo de dicho traslado debiendo la entidad autorizada en conjunto con el inspector, determinar la necesidad de un número mayor de visitas, con base en lo establecido en esta directriz, y en los principios de proporcionalidad y racionalidad. Esta información, será remitida a la Dirección FOSUVI del BANHVI, quién aprobará o rechazará de manera fundamentada el plan de visitas propuesto para el caso concreto, según los procedimientos vigentes para la revisión de solicitudes de esta naturaleza.*

*La entidad autorizada deberá entregar el plan de visitas y de desembolsos, en el acto de formalización del Bono con el beneficiario.*

**Artículo 5: Funciones de la entidad autorizada:** Sin perjuicio de las establecidas en la normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, serán funciones y obligaciones de la entidad autorizada las siguientes:

*i. Nombrar, asignar o remover, los inspectores para proyectos de vivienda indígena, de acuerdo con lo estipulado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, y sin perjuicio de las facultades y competencias que en materia disciplinaria corresponda a dicho Colegio.*

*ii. Formular un esquema de desembolsos para cada beneficiario, fundamentado en el plan de visitas y en lo estipulado por el inspector, en correspondencia con el plazo de ejecución de las obras indicado por el profesional responsable de la obra. El esquema de desembolsos, contemplará además del plan de visitas. Lo referente al sistema constructivo y la tipología de vivienda aprobada para el territorio indígena en el cual se desarrolla la obra constructiva. El esquema de desembolsos elaborado por la entidad autorizada, se formulará con el objetivo de facilitar la ejecución de las obras constructivas, permitiendo el adecuado flujo de recursos, la oportuna programación de las visitas del inspector y la ejecución de las obras constructivas en el plazo establecido.*

*iii. La entidad autorizada deberá verificar que el contrato de construcción entre la empresa constructora y la familia solicitante de Bono Familiar de Vivienda, no incluya cláusulas abusivas en su contenido.*

*iv. Acatar en tiempo y forma, las disposiciones establecidas sobre devolución de los recursos no desembolsados. Se establece un plazo de respuesta del BANHVI a la entidad autorizada de cinco (5) días hábiles a partir del día siguiente de recibida la solicitud.*

*v. Comunicar al beneficiario por escrito, el plazo estimado de ejecución de la obra, el esquema de desembolso de los fondos y el plan de visitas, dejando constancia de lo anterior en el expediente administrativo. La entidad dispondrá de un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del momento en que el BANHVI desembolse los recursos, para comunicarse directamente con el beneficiario, o en última instancia, con la asociación de desarrollo indígena respectiva.*

*vi. La entidad autorizada no girará los desembolsos, si no recibe el informe respectivo de visita del inspector, o si se constata que la obra no muestra un avance satisfactorio de acuerdo con el cronograma de visitas, o si las anomalías detectadas en visitas previas*

## Capítulo II

### Plan de Visitas

**Artículo 6. Plan de visitas:** Para cada uno de los casos de vivienda en territorio indígena, el inspector de la obra deberá elaborar un plan de visitas acorde con las condiciones encontradas para ejecutar las labores. En el plan de visitas propuesto, se deberá contemplar al menos tres visitas calendarizadas para cada caso independientemente de la lejanía o del acceso.

La programación constructiva se debe incluir de forma detallada en el plan de visitas que debe realizar el inspector de obras, puesto que este plan de visitas obedece al desarrollo o ejecución del proceso constructivo de las viviendas.

Las visitas deberán realizarse en las fases críticas del proceso constructivo, cubriendo al menos la construcción de cimientos, paredes, techos y elementos para el suministro de energía eléctrica, lo anterior sin ser una lista taxativa y sin detrimento del criterio profesional que emita el inspector de la obra, que debe considerar tipo de sistema constructivo y características particulares del desarrollo de cada vivienda.

**Artículo 7. Responsabilidades de la Entidad Autorizada dentro del plan de visitas:** La entidad autorizada deberá realizar los contactos pertinentes para comunicar el plan de visitas al representante de la familia, a la asociación de desarrollo integral y al profesional responsable de la obra, con el fin de verificar la accesibilidad del sitio y establecer contacto con las partes involucradas.

En un plazo de un mes calendario posterior a la aprobación del caso por la Junta Directiva del BANHVI, la entidad autorizada deberá incorporar en cada expediente el cronograma de obra de la construcción de la vivienda, con la calendarización de las visitas al sitio por parte del inspector, calendarización que debe realizarse de previo al inicio de la ejecución de la obra.

**Artículo 8. Responsabilidades del BANHVI dentro del plan de visitas:** Respetando el mínimo de al menos tres visitas estipulado en el artículo 6 de este procedimiento, el BANHVI se reserva el derecho de modificar la cantidad de visitas de inspección de obras que se consideren necesarias. Deberá justificar técnicamente los casos en que las visitas exceden el mínimo estipulado, comunicando su decisión a la entidad autorizada para su ejecución. El inspector asignado, deberá atender las solicitudes aprobadas por parte del BANHVI.

**Artículo 9. Imposibilidad de cumplimiento:** Cuando el inspector no le sea posible cumplir con el plan de visitas establecido en función del plan de desembolsos que la entidad autorizada comunicó a los beneficiarios, deberá justificar e informar de tal situación a la entidad autorizada, quien valorará las razones expuestas, consignará lo que corresponde en el expediente y establecerá las medidas correctivas para que se cumplan el número de visitas establecido. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Si las causas del incumplimiento son imputables a la empresa constructora y/o profesional responsable, estos deberán costear las visitas adicionales. En caso de causas no

*imputables a la empresa constructora y/o profesional responsable, el BANHVI analizará la solicitud de la Entidad Autorizada, que debe incluir las causas por las cuales no se cumplió el plan original.*

### **Capítulo III**

#### **Otras disposiciones**

**Artículo 10: Prohibiciones:** *Bajo ninguna circunstancia un inspector podrá fungir como profesional responsable de la obra o proyecto en que tenga a cargo la labor de inspección. La entidad autorizada deberá verificar por sus propios medios que los profesionales involucrados en un mismo caso o proyecto en las figuras de inspector y profesional responsable no mantengan vínculos comerciales o profesionales de ningún tipo o sean familiares hasta el tercer grado inclusive por consanguinidad, afinidad o parentesco colateral.*

*De igual forma, los profesionales que funjan como inspectores no podrán tramitar casos financiados con Bono Familiar de Vivienda en la misma entidad en la que sirven y en la que sean profesionales responsables de la obra. Lo anterior abarca también las personas jurídicas o empresas que sean parte del grupo de interés económico de la entidad autorizada, incluyendo las asociaciones solidaristas. Todo profesional que vaya a ser designado en un caso como inspector debe abstenerse de aceptar el cargo en caso de que exista cualquier tipo de conflicto de interés.*

*Si un mismo profesional o empresa constructora realiza tanto el avalúo del inmueble como la inspección en dicho inmueble, la entidad autorizada deberá verificar que las visitas que realice el perito como valuador no sean consideradas como parte de las visitas que deba realizar para la labor de inspección.*

*No se podrán utilizar los informes de avalúo para justificar o girar instrucciones autorizando desembolsos para la construcción de las obras.*

**Artículo 11. Análisis de pruebas de calidad:** *Las pruebas de laboratorio inicialmente las aporta el constructor o profesional responsable, si el inspector posee duda razonable podrá solicitar la elaboración de pruebas de calidad adicionales, acompañada de la justificación técnica que la sustente.*

*La entidad autorizada, recibirá dicha solicitud y de manera razonada deberá rechazarla o aprobarla, indicando al inspector y a la empresa constructora, su resolución al efecto.*

*Si las causas detectadas son asignables a la empresa constructora o profesional responsable, el costo de la prueba debe ser cubierta por esa empresa o profesional responsable de la construcción.*

**Artículo 12. Costos de las pruebas de calidad:** *El costo de toda prueba de laboratorio o estudio técnico adicional que requiera el inspector con la finalidad de determinar o resolver problemas técnicos provocados por causas imputables al proceso constructivo y al profesional responsable, será asumido por este último, quien deberá presentar las facturas de pago de las pruebas al laboratorio que corresponda.*

GERENCIA GENERAL

La entidad autorizada, deberá justificar técnicamente, si los problemas técnicos fueron provocados por causas imputables al constructor y por ningún motivo podrán cargar los costos de las pruebas o estudios adicionales al Bono Familiar de Vivienda.

**Artículo 13. Modificaciones de obra:** Cualquier modificación, obra adicional, exceso de obra constructiva o modificación de los planos constructivos, deberá ser solicitada y tramitada de conformidad con la normativa emitida al efecto por el BANHVI.

**Artículo 14. Mecanismo para la atención de irregularidades:** El inspector deberá elaborar informes específicos cuando producto de sus visitas, se encuentre con situaciones especiales, irregularidades o de mala praxis, situaciones que deberá comunicar de forma inmediata a la entidad autorizada. Esta a su vez, deberá remitir un informe al BANHVI para su pronta atención.

La entidad autorizada deberá solicitar las pruebas de laboratorio al desarrollador-constructor y al profesional responsable de las obras, quienes deberán remitir los resultados obtenidos a la entidad autorizada.

La entidad autorizada de manera inmediata y sin dilación alguna deberá pronunciarse sobre los hallazgos, las medidas correctivas, fecha de inicio y fin de las acciones a tomar, y los responsables de la ejecución de dichas medidas.

Acorde a las fechas establecidas para subsanar la obra, se deberá adecuar el plan de visitas original, agregándole un anexo de plan de visitas justificado por las anomalías encontradas, elaborado por el inspector con visto bueno de la entidad autorizada, que será archivado en el expediente del núcleo familiar.

**Artículo 15: Seguimiento y control:** Será responsabilidad de la Dirección FOSUVI del BANHVI velar porque las entidades autorizadas y los inspectores cumplan a cabalidad con lo establecido en la presente directriz. Dicha Dirección, deberá verificar para cada caso de vivienda construida en territorio indígena, el procedimiento administrativo aquí establecido para atender y dar el respectivo seguimiento y resolución, a la tramitación de la inspección de viviendas en territorio indígena, y a las denuncias y reportes sobre incumplimiento acerca de lo estipulado en esta normativa, además de cualquier otra anomalía detectada en el procedimiento constructivo, conforme a las presentes disposiciones y a la normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Artículo 16: Vigencia:** Las presentes disposiciones rigen un mes después de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

**Transitorio:** Todos los casos de Bono Familiar de Vivienda destinados a la construcción de viviendas indígenas que estuvieren aprobados mediante acuerdo de la Junta Directiva del BANHVI o aprobados en la entidad autorizada o en trámite en la Dirección de FOSUVI, a la fecha en que entren a regir las presentes disposiciones y en curso de construcción de las obras, no deberán someterse a lo dispuesto en el presente reglamento y podrán continuarse tramitando únicamente con la participación de un profesional fiscalizador de inversiones”