

MANUAL OPERATIVO

PROGRAMA APORTE, BONO Y CREDITO

“ABC”



**ELABORADO POR EL DEPTO. DE NORMAS Y ESTANDARES DE CONSTRUCCION
DIRECCION DE VIVIENDA-CONVIVIENDA
MAYO 2021**

INDICE

INDICE DE ANEXOS	3
OBJETIVO DEL MANUAL.....	4
SIGLAS.....	5
GLOSARIO.....	6
CAPÍTULO I. GENERALIDADES DEL PROGRAMA	11
1.1. Aporte	11
1.2. El Bono	13
1.3. El Crédito	14
1.4. Flujograma General del Programa ABC	15
CAPÍTULO II. PARTICIPANTES DEL PROGRAMA	16
2.1. Institución Financiera Intermediaria (IFI).....	16
2.1.1. Con respecto a CONVIVIENDA.....	16
2.1.2. Con respecto a los Aspirantes-Postulantes-Beneficiarios del Bono	17
2.1.3. Con respecto a los Desarrolladores, EOP's y EO's	17
2.2. Desarrolladores (DS) y Ejecutores de Obra Profesional (EOP's).....	18
2.2.1. Con respecto a CONVIVIENDA.....	18
2.2.2. Con Respecto a las IFI's	18
2.2.3. Con respecto al Aspirante-Postulante-Beneficiario al Bono.....	19
2.3. Ejecutor de Obra (EO).	19
2.4. Institución Intermediaria Especial (IIE).....	19
2.4.1. Con respecto a CONVIVIENDA.....	19
2.4.2. Con respecto a BANHPROVI.....	20
2.4.3. Con respecto a los Aspirantes-Postulantes-Beneficiarios del Bono.....	20
2.5. Aspirante- Postulante-Beneficiario del Bono.	21
2.5.1. Aspirante al Bono	21
2.5.2. Postulante al Bono	22
2.5.3. Beneficiario al Bono	22
CAPÍTULO III. MODALIDADES Y SUB MODALIDADES DEL PROGRAMA	23
3.1. Proyectos Registrados en CONVIVIENDA	23
3.1.1. Adquisición de Vivienda Nueva.	24
3.1.2. Bono de Vivienda por Emergencia.	24
3.2. Proyectos Dispersos	26

3.2.1.	Adquisición de Vivienda Nueva.	27
3.2.2.	Construcción de Vivienda en Lote Propio.	27
3.2.3.	Liberación de Lote y Construcción de Vivienda Simultaneo.	27
3.2.4.	Compra de Lote y Construcción de Vivienda Simultaneo.	27
3.2.5.	Mejoramiento de Vivienda.	27
3.2.6.	Adquisición de Vivienda Usada.	28
3.2.7.	Bono de Vivienda por Emergencia	28
CAPÍTULO IV. EN REFERENCIA AL BONO		29
4.1.	Anulación del Bono	29
4.2.	Desembolso del Bono	31
4.3.	Seguimiento y Supervisión del Bono	31
4.4.	Liquidación del Bono.	32

INDICE DE ANEXOS

- Anexo 1.** Valores Vigentes de las Tablas de Bonos de Vivienda.
- Anexo 2.** Requisitos para el Registro de Proyectos Menores a 15 viviendas.
- Anexo 2.1. Perfil de Proyecto.
 - Anexo 2.2. Formato de Solicitud.
 - Anexo 2.3. Formato de Declaración Jurada.
- Anexo 3.** Requisitos para el Registro de Proyectos Iguales o Mayores a 15 viviendas.
- Anexo 3.1. Requisitos Temporales para el Registro de Proyectos Iguales o Mayores a 15 viviendas.
 - Anexo 3.2. Perfil de Proyecto.
 - Anexo 3.3. Formato de Solicitud.
 - Anexo 3.4. Formato de Declaración Jurada.
- Anexo 4.** Guía para la Planificación y Diseño de Urbanizaciones y Viviendas en Proyectos de Asentamientos Humanos de Interés social
- Anexo 5.** Requisitos para rectificación de nombre de proyecto en constancia de registro.
- Anexo 6.** Requisitos para cambio del propietario en constancia de registro.
- Anexo 7.** Requisitos para aprobación de Nuevos Modelos de Viviendas en Proyectos Registrados.
- Anexo 8.** Requisitos de Registro de Nuevos Precios de Venta de Viviendas en Proyectos Registrados.
- Anexo 9.** Requisitos para ampliación de Viviendas y/o condominio vertical en proyectos registrados.
- Anexo 10.** Requisitos para rectificación en el número de viviendas en proyectos registrados.
- Anexo 11.** Cambio de Desarrollador en un Proyecto Registrando en CONVIVIENDA.
- Anexo 12.** Requisitos de Los Expedientes de los Aspirantes para la Adquisición de Vivienda Nueva en Proyectos Registrados.
- Anexo 12.1. Formulario de Postulación
- Anexo 13.** Requisitos de Los Expedientes de los Aspirantes para la Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción de vivienda en lote propio, Liberación de Lote y Construcción de Vivienda Simultaneo, Compra de Lote y Construcción de Vivienda Simultaneo en Proyectos Dispersos.
- Anexo 13.1. Formulario de Postulación
 - Anexo 13.2. Formato de Declaración Jurada
- Anexo 14.** Requisitos de Los Expedientes de los Aspirantes para Mejoramiento de Vivienda
- Anexo 14.1. Formulario de Postulación
 - Anexo 14.2. Formato de Declaración Jurada
- Anexo 15.** Requisitos de Los Expedientes de los Aspirantes para Adquisición de Vivienda Usada
- Anexo 15.1. Formulario de Postulación
 - Anexo 15.2. Formato de Declaración Jurada

OBJETIVO DEL MANUAL

El Objetivo general del presente manual es establecer la normativa, requisitos y otros elementos sistematizados llevados a cabo para la implementación del Programa de Ahorro, Bono y Crédito ABC de CONVIVIENDA. El manual está dirigido a todos los actores que deseen registrarse en CONVIVIENDA, entidades y particulares interesados en aplicar al bono otorgado a través del presente programa.

Como complemento a este manual, se han desarrollado formatos, formularios, requisitos, procesos, manuales y otros reglamentos contemplados dentro de la normativa aprobada por CONVIVIENDA.

SIGLAS

ABC: Programa Aporte, Bono y Crédito.

BANHPROVI: Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda.

CAPIS: Comité de aprobación de Proyectos y Calificación técnica de Bonos de Interés Social.

CIFTA: Comité Interinstitucional de Facilitación de Trámites Administrativos – Ventanilla Única.

CONVIVIENDA: Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos

CTA: Comité Técnico Administrativo

DS: Desarrollador de Proyecto.

EO: Ejecutor de Obra

EOP: Ejecutor de Obra Profesional

IFI: Institución Financiera Intermediaria

IIE: Institución Intermediaria Especial

SIGEB: Sistema de Gestión de Bonos

ONG: Organización No Gubernamental

UTS: Unidad Técnica de Supervisión

GLOSARIO

- 1. Actores:** Son aquellas instituciones financieras, cooperativas, organizaciones no gubernamentales, empresas mercantiles u otros que han sido registrados en CONVIVIENDA para participar en el Bono de Vivienda según el programa o modalidad que apliquen.
- 2. Bono de Vivienda para una Vida Mejor:** Ayuda directa del Estado que se otorga por una sola vez como complemento al esfuerzo propio del postulante y a su núcleo familiar, el cual será registrado electrónicamente por el Sistema de Gestión de Bonos (SIGEB), al haber cumplido con los requisitos establecidos en este Reglamento. CONVIVIENDA podrá establecer excepciones a esta disposición.
- 3. Bono de Vivienda por Emergencia:** Ayuda directa del Estado, otorgada a personas cuyas soluciones habitacionales hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales, no asegurados, debidamente calificados y tramitados ante las autoridades competentes, que pudiendo haber recibido un bono de manera previa, puedan recibir nuevamente un Bono de Vivienda por emergencia. Su asignación está condicionada a la calificación y evaluación de las condiciones establecidas por CONVIVIENDA.
- 4. CAPIS:** Es el comité delegado por medio de acuerdo de pleno de Comisionados de CONVIVIENDA 029-009-2018, mediante el cual se le otorga la función de aprobación de proyectos de interés social y reformado mediante Acuerdo No 15-2020, contenido en Acta No.40-2020, mediante el cual se crea el CAPIS ADJUNTO y se le asigna la función de calificación técnica de bonos de interés social
- 5. Constancia de Registro de Proyecto CIFTA-VENTANILLA UNICA CONVIVIENDA:** Es aquella constancia extendida para los proyectos grupales de urbanización y vivienda mayores o iguales a quince (15) unidades habitacionales, registrados por el Comité Interinstitucional de Facilitación de Tramites (CIFTA) y la Ventanilla Única de CONVIVIENDA. Esta constancia no exime al Desarrollador o Ejecutor de Obra Profesional de cumplir o agotar en los casos que proceda como con los tramites de ley correspondientes que se encuentran pendientes ante cualquier instancia gubernamental o municipal.

6. **Constancia de Registro de Proyecto CONVIVIENDA:** Es aquella constancia extendida para los proyectos grupales de urbanización y vivienda menores a quince (15) unidades habitacionales, registrados por la Ventanilla Única de CONVIVIENDA. Esta constancia no exime al Desarrollador o Ejecutor de Obra Profesional de cumplir o agotar en los casos que proceda como con los tramites de ley correspondientes que se encuentran pendientes ante cualquier instancia gubernamental o municipal.
7. **Cónyuge:** pareja del aspirante al bono, con quien convive en matrimonio, unión de hecho o unión libre.
8. **Comité Interinstitucional de Facilitación de Trámites Administrativos (CIFTA):** Es el comité encargado de la simplificación de trámites y procedimientos administrativos relacionados con la identificación, formulación, desarrollo y ejecución de proyectos de viviendas grupales, así como su respectiva calificación y aprobación. Estará integrado por: a) Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos CONVIVIENDA quien lo presidirá; b) Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos (INSEP), c) Secretaria de Energía, Recursos Naturales y Ambiente (Mi Ambiente), d) Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), e) Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA), f) Instituto de la Propiedad (IP), g) Asociación de Municipios de Honduras (AMHON) y otras instituciones que sea necesaria su participación.
9. **Comité Técnico Administrativo (CTA):** Instancia técnica administrativa de decisión del fideicomiso para la administración de fondos para el otorgamiento del subsidio del programa, cuya integración y obligaciones se encuentran establecidas en el contrato de fideicomiso.
10. **Desarrollador:** son aquellos participantes legalmente constituidos y habilitados, sin relación de dependencia con el Estado, con el objetivo que promuevan, construyan y comercialicen los proyectos habitacionales de vivienda social.
11. **Desembolso:** La operación de acreditar recursos correspondientes al bono, aprobados por el ente correspondiente a las instituciones solicitantes.

- 12. El BANHPROVI:** Es la Institución financiera fiduciaria del fideicomiso para la administración de los recursos para el otorgamiento de subsidio a los programas de CONVIVIENDA.
- 13. Ejecutor de Obra (EO):** Serán los maestros de obra o albañiles que el aspirante contrate para las obras de construcción o mejoramiento de la solución habitacional, quienes deberán estar debidamente registrados en CONVIVIENDA.
- 14. Ejecutor de Obra Profesional (EOP):** Son los profesionales (Arquitectos e Ingenieros Civiles) en libre ejercicio, sin relación de dependencia con el Estado, Registrados en CONVIVIENDA, con el objeto de que promuevan, construyan y comercialicen las soluciones y proyectos habitacionales de vivienda social del presente programa.
- 15. Grupo Familiar Postulante:** Es el jefe o jefa de hogar, cónyuge o compañero de hogar; los hijos menores de 21 años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que postula; los hijos mayores de 21 años discapacitados, sensorial, física o mentalmente en forma permanente y los padres mayores de 65 años, que vivan con la familia. En el caso de los hijos menores de 21 años y cuyo grupo familiar ha sido beneficiado con un bono de vivienda, estos podrán solicitar un bono de vivienda al cumplir 21 años y cumplir con los requisitos del programa.
- También se considerarán parte del grupo familiar aquellos que se encuentren dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad que apoyen económicamente o que convivan con el postulante.
- 16. Institución Financiera Intermediaria (IFI):** Son Instituciones del sistema financiero y cooperativas que se dedican en forma habitual y sistemática a la canalización de recursos financieros del BANHPROVI, mediante un contrato de intermediación de recursos, las que deben estar calificadas y elegibles.
- 17. Institución Intermediaria Especial (IIE):** Son aquellas asociaciones, fundaciones/instituciones financieras privadas, publicas e institutos de previsión públicos que manejan fondos provenientes de fuentes externas, fuentes privadas o públicas, contando con su propio sistema de fondeo de largo plazo, con personalidad jurídica y patrimonio propio,

con autonomía financiera, administrativa, técnica y operativa que requieren únicamente intermediar el bono de vivienda, para poder proporcionar un crédito bajo sus propias políticas (Programa Especial ABC) y todos aquellos bonos canalizados por CONVIVIENDA a través de sus diferentes programas. Los recursos trasladados a estas instituciones serán otorgados según autorización del ente correspondiente. A su vez tienen la facultad de promover, construir, y comercializar las soluciones y proyectos habitacionales de vivienda social del presente programa.

- 18. Ingreso Familiar:** Es el total de los ingresos brutos mensuales el postulante, cónyuge y grupo familiar, sean estos formales e informales.
- 19. Lista de Beneficiarios:** Es la publicación que hará CONVIVIENDA en el portal de transparencia institucional, conforme lo establece la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública en la que aparecerá el listado de las personas que recibieron la solución habitacional o mejores objeto de los bonos aprobados.
- 20. Expediente del Proyecto:** contiene toda la documentación de carácter técnico, legal y financiero requerida para el registro de proyectos en CONVIVIENDA.
- 21. Sistema de Gestión de Bono (SIGEB):** Aplicación Web con procesamiento de flujos de trabajo por módulos, utilizado para el ingreso de Postulantes, creación de Proyectos, creación de registro de Desarrolladores o Actores y módulo de Consultas y verificación de información. Este sistema constituye la base de datos de los bonos otorgados por parte de CONVIVIENDA desde su creación.
- 22. Soluciones Habitacionales:** Son las propuestas de diseño de viviendas unifamiliares y multifamiliares en sus diferentes tipologías y modalidades del programa presentadas por los Desarrolladores, EOP y EO para su revisión y registro en CONVIVIENDA y demás entidades cuando aplique.
- 23. Vivienda Nueva:** Serán aquellas viviendas que no excedan un (1) año de haber sido construidas, no han sido inscritas en el registro de la propiedad y no han sido habitadas. En los casos donde tenga que cederse la vivienda como dación de pago a la IFI o IIE, esta pasara

a ser un activo eventual y podrá postular nuevamente al bono en la modalidad de vivienda usada.

24. Vivienda Usada: Son aquellas viviendas que ya han sido habitadas sin considerar el tiempo de haber sido construida.

25. Mejoramiento de Vivienda: Se entenderá por mejoramiento de vivienda las Obras para; rehabilitar, finalizar o ampliar la vivienda de conformidad con las directrices del presente manual.

26. Vivienda Social: Es aquella cuyo valor no supere setenta y nueve (79) veces el salarios mínimos (SM) legales mensuales, en su escala más alta vigente en el país.¹

a. **Vivienda Social Unifamiliar:** Es una construcción única por lote, destinada al uso habitacional y propiedad de una sola familia.

b. **Vivienda Social Multifamiliar:** Es una solución habitacional conformada por una o más edificaciones que alberga a dos o más familias, compartiendo áreas y servicios comunes. Para efecto de este manual se hará referencia a las unidades habitacionales multifamiliares encontradas exclusivamente en los condominios en vertical.

c. **Unidad Habitacional en Condominio Vertical Social:** Serán aquellas unidades habitacionales que se encuentren en una o varias edificaciones conformadas con al menos dos niveles albergando a dos familias diferentes por nivel y cuyo valor de cada unidad habitacional no supere setenta y nueve (79) veces el salarios mínimos (SM) legales mensuales, en su escala más alta vigente en el país.¹

¹ Mientras CONVIVIENDA mantenga el ejercicio de sus funciones conforme al Art.41 de la Ley Marco de Vivienda y Asentamientos Humanos y hasta que la Secretaría de Vivienda y Asentamientos Humanos entre en funcionamiento se aplicará el Art. 14 de dicha ley.

CAPÍTULO I. GENERALIDADES DEL PROGRAMA

El Bono destinado al Programa ABC, que en sus siglas significa Aporte, Bono y Crédito es el que está conformado por el **Aporte** propio del beneficiario o de su grupo familiar, el **Bono** Habitacional otorgado por parte del Estado y el **Crédito** concedido por una Institución Financiera Intermediaria IFI ante el BANHPROVI.

Dentro del Programa ABC, se desprende el Programa **ABC Especial** el cual es controlado por una Institución Intermediaria Especial IIE, que tiene la facultad de otorgar el crédito de acuerdo con sus propias políticas, cuenta con capacidad de ejecución de proyectos y no requiere redescantar fondos de BANHPROVI, únicamente intermediar el Bono de Vivienda. Las particularidades de este programa se describirán en el apartado 2.4 del presente manual, y aplicarán las demás condiciones encontradas en el contenido del mismo.

1.1. Aporte

El Aporte propio del Aspirante o de su grupo familiar corresponderá al valor establecido en la Política Nacional de vivienda vigente en el país, dicho aporte no será devuelto al beneficiario ya que este valor se tomará como la figura de una prima. Este aporte se podrá conformar por las siguientes opciones:

- a) **El Ahorro;** el cual está constituido por el valor monetario que el aspirante depositara a su nombre en una cuenta de ahorro. Este tipo de aporte financiero lo podrá también realizar un miembro del grupo familiar, siempre y cuando estos comprueben sus ingresos y presenten una Constancia y/o Declaración en la cual se comprometen a apoyar al aspirante principal con dicho aporte.

En el caso que el aspirante posea una cuenta de ahorro en otra IFI diferente a la que haya solicitado el crédito, se deberán trasladar los fondos correspondientes para cumplir con el porcentaje de ahorro de la menos el 3% del valor de la vivienda. . El ahorro depositado en una IFI puede ser retirado, total o parcialmente antes de la postulación al bono; por lo que se entenderá que el aspirante que retira la totalidad de su ahorro se excluye voluntariamente de la participación del Bono hasta cuando vuelva a inscribirse. Los ingresos formales se certificarán mediante planilla o certificación de trabajo de la institución empleadora.

En el caso de las IIE los ingresos informales se certificarán con una declaración simple de ingresos del postulante y/o cónyuge. Asimismo, la IIE podrá aceptar como constancia de

ingresos, los documentos que comprueben las transferencias de remesas emitidas por la institución del sistema financiero nacional encargada de hacer este tipo de trámite, tomando en cuenta siempre la regularidad de las remesas y pudiéndose comprobar las mismas por seis meses.

- b) **El Lote;** se refiere al lote propiedad del aspirante o conyugue y/o miembros de su grupo familiar. Este aporte solo aplica en la sub-modalidad de construcción en terreno propio. El aspirante deberá presentar escritura de propiedad en el caso de ser dueño del lote o documento legal que proceda.
- c) **Obras de Construcción existentes en Lote;** se refiere a aquellas obras o mejoras en el lote de propiedad del aspirante, que se consideraran para la construcción o la mejora de la vivienda. El valor del lote propio del aspirante y de las obras de construcción si existiesen serán la contraparte para definir el valor final de la vivienda a construir o mejorar. Se deberá presentar un avalúo de las obras existentes.
- d) **Otros aportes:**
- Aporte en especies; como ser materiales de Construcción.
 - Mano de Obra para la Ejecución del proyecto, pudiendo ser mano de obra no calificada o calificada.

En el caso de estos aportes convenidos con la IIE, Desarrollador y Ejecutor de obra Profesional se deberá presentar el recibo firmado y sellado del equivalente al pago de la prima.

- e) **Aporte convenido exclusivamente con la IIE, en el caso del ABC especial:**
Crédito que permita completar y financiar el valor de la solución habitacional, en base a las políticas internas propias de la IIE. La aprobación del crédito se deberá presentar a CONVIVIENDA como evidencia del aporte.

1.2. El Bono

El valor del bono estará definido por la Política Nacional de Vivienda vigente en el país. El beneficiario del Bono podrá trasladarlo a la IFI o IIE de su preferencia. Se aceptará la solicitud de bono cuando uno de los jefes de familia resida en el extranjero siempre y cuando este sea hondureño. En el caso que ambos jefes de familia residan en el extranjero un integrante del grupo familiar mayor de 21 años será quien presente la aspiración. El monto del bono estará relacionado con el ingreso familiar y los salarios mínimos (SM)¹ correspondientes. En el anexo No. 1 del presente manual se encuentran El monto de los bonos y techos de vivienda otorgados para la zona insular y en el área de la Mosquitia, aumentara en un cuarenta por ciento (40%) con relación a los montos aplicables al resto del país. En el anexo No.1 del presente manual se encuentran los “Valores vigentes de las Tablas de Bonos de Vivienda”.

Tabla 1. Bono para Vivienda Unifamiliar, Población General

Ingreso Mensual Familiar	MONTO DEL BONO EN SALARIOS MINIMOS	
	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar en Condominio Vertical
1/2- 2SM	11	22
2-3 SM	10	16
3-4 SM	9	14

El Decreto Ejecutivo Numero PCM-057-2016, Art. 1, autorizó la creación de un programa de vivienda destinado a beneficiar al personal que brinda servicios que por la naturaleza de sus actividades implican un grado de riesgo tales como: Fuerzas Armadas, Policía Nacional, Cuerpos de Bomberos, Instituto Nacional Penitenciario, Ministerio Publico (MP), Procuraduría General de La República (PGR), Sistema Nacional de Emergencia 911, Comisión Permanente de Contingencias (COPECO) y el Poder Judicial. Cabe mencionar que dentro del Poder Judicial se desprenden otras instancias como ser:

- a. **Juzgados:** De Paz, De Letras, De La Familia, De la Niñez, De Inquilinato, Contencioso Administrativo, De Trabajo, Contra La Violencia Domestica, Ejecución de Penas, Competencia Nacional en Materia Penal.
- b. **Cortes:** De Apelaciones Mixtas (Penal y Civil), Apelaciones de lo Contencioso Administrativo y Corte Suprema de Justicia.
- c. **Tribunales de Sentencia.**

¹ Se considerará el Salario Mínimo en su escala más alta vigente en el país.

Tabla 2. Bono para Operadores de Justicia.

Ingreso Mensual Familiar	MONTO DEL BONO EN SALARIOS MINIMOS	
	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar en Condominio Vertical
½- 2SM	13	23.5
2-3 SM	11.5	17.5
3-4 SM	10	15.5

El certificado del Bono será firmado por el Director de Vivienda y tendrá una vigencia de nueve (9) meses a partir de la fecha de aprobación del bono en CTA para ser presentado por la IFI o IIE a EL BANHPROVI. En caso de que la aprobación del bono se diera en el segundo trimestre del año, CONVIVIENDA y BANHPROVI llevarán control para su inclusión en el flujo de fondos del fideicomiso del siguiente año fiscal.

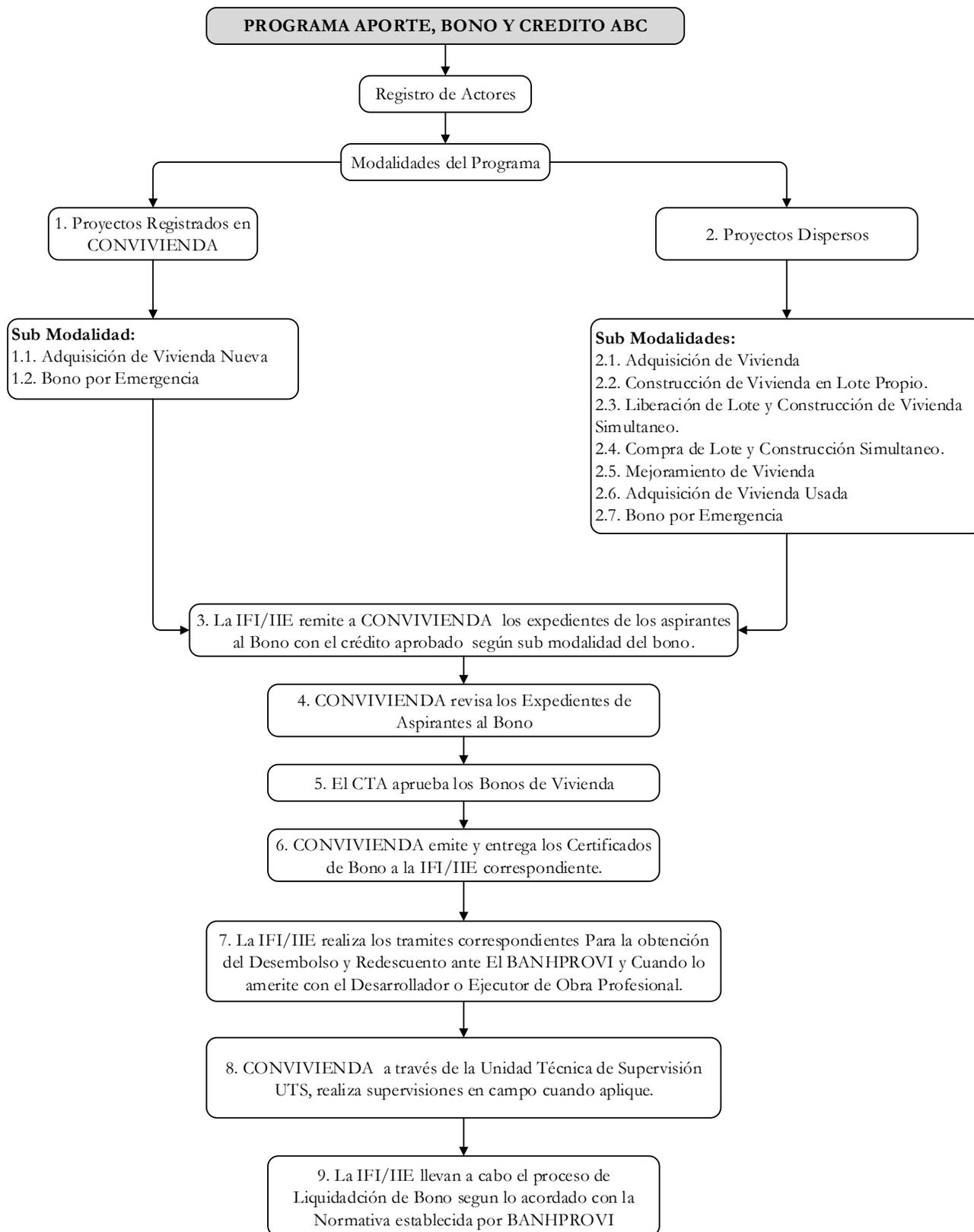
1.3. El Crédito

Es el financiamiento que recibe el postulante al bono de vivienda a través de una IFI calificada y elegible para intermediar recursos de El BANHPROVI. En el caso del programa ABC especial, las IIE's dispondrán de sus propias políticas crediticias.

La Constancia de aprobación del Crédito por parte de la IFI o IIE a un aspirante tendrá una fecha límite de envío a CONVIVIENDA para la solicitud de bono de hasta nueve (9) meses a partir de la fecha de emisión de aprobación del crédito.

El crédito podrá ser cancelado de manera anticipada si las condiciones económicas del aspirante se lo permitieran y el así lo deseara sin incurrir a penalizaciones. En ninguno de los casos el Crédito otorgado al aspirante se podrá utilizar para legalizar compra venta de un bien inmueble entre conyugues, ni para beneficiar a un extranjero. Las demás consideraciones del crédito estarán sujetas a la normativa estipulada por EL BANHPROVI e Instituciones Intermediarias.

1.4. Flujoograma General del Programa ABC



CAPITULO II. PARTICIPANTES DEL PROGRAMA

Los participantes del Programa son las IFI's, IIE's, Desarrolladores (DS), Ejecutores de Obras Profesionales EOP, EO y Los Aspirantes-Postulantes-Beneficiarios del Bono.

2.1. Institución Financiera Intermediaria (IFI)

La IFI estará sujeta a las obligaciones establecidas en el marco normativo que emita CONVIVIENDA, Ley de BANHPROVI, su Reglamento de Crédito y los reglamentos financieros vigentes, a El BANHPROVI le corresponderá el registro de la IFI. Una vez registrada, la IFI notificara a CONVIVIENDA para que proceda a incorporarla en la base de datos del SIGEB. En el caso de que BANHPROVI suspenda una IFI, este deberá notificar a CONVIVIENDA.

Cuando una IFI decida concluir su participación en el programa, se trasladarán los documentos y los ahorros del aspirante, postulante o beneficiario a otra Intermediaria Financiera. Serán facultades y responsabilidades de las IFI's las siguientes:

2.1.1. Con respecto a CONVIVIENDA

- a. Suscribir contratos/convenios con CONVIVIENDA, donde se establezcan la obligatoriedad de los compromisos adquiridos entre las partes.
- b. Mantener por lo menos diez (10) años contados a partir del ingreso en la base de datos, la lista de beneficiarios del bono de vivienda y los expedientes de los postulantes al Bono información que formara parte de la base de datos unificada del sistema sectorial.
- c. Facilitar el acceso a la información referente a la asignación del Bono, a simple requerimiento de CONVIVIENDA.
- d. Remitir a CONVIVIENDA en un plazo no mayor a nueve (9) meses la constancia de aprobación del crédito del aspirante, a partir de la fecha en que haya sido aprobado el mismo.
- e. Cuando estén debidamente autorizadas por CONVIVIENDA, podrán precalificar el bono de acuerdo con la normativa establecida para dicho efecto.
- f. Darle seguimiento al cronograma aprobado por CONVIVIENDA en los casos que aplique la ejecución de las obras financiadas por los fondos del programa. Debiendo informar a la UTS cualquier atraso en el mismo, cuya situación se hará de conocimiento de CONVIVIENDA.

- g. Asistir a las reuniones, seminarios y cursos de capacitación que convoque CONVIVIENDA.
- h. Tramitar una nueva postulación de un beneficiario que renuncia o solicita la anulación del bono, por lo que se deberá tener previamente la aprobación de dicha solicitud y la exclusión del beneficiario en el SIGEB.
- i. Remitir en forma digital los expedientes de los beneficiarios junto con el certificado de bono a más tardar siete (7) días contados a partir de entregado el certificado del bono.

2.1.2. Con respecto a los Aspirantes-Postulantes-Beneficiarios del Bono

- a. Atender e Informar a los aspirantes al Bono de Vivienda sobre los requisitos y procedimientos a seguir bajo sus propias normativas para el otorgamiento del crédito y el bono respectivamente.
- b. Calificar la capacidad crediticia de los aspirantes al bono.
- c. Verificar en el SIGEB si el aspirante ha sido beneficiado anteriormente por un bono de vivienda otorgado por el Estado.
- d. Procesar, completar y tramitar los expedientes de los aspirantes, siempre y cuando hayan cumplido con los requisitos en este manual y los mismos acudan de primera instancia a la IFI.
- e. Solicitar a los aspirantes-postulantes y/o beneficiarios del bono, los documentos de respaldo necesarios para subsanar las inconsistencias que se establezcan en la información proporcionada en la postulación a través de los expedientes.
- f. Tramitar una nueva postulación de un beneficiario que renuncia o solicita la anulación del bono, por lo que se deberá tener previamente la aprobación de dicha solicitud y la exclusión del beneficiario en el SIGEB.
- j. Podrán recibir por parte de un beneficiario del bono el pago anticipado para la cancelación del crédito otorgado; en estos casos no se penalizará al beneficiario.

2.1.3. Con respecto a los Desarrolladores, EOP's y EO's

- a. Solicitar a los Actores Registrados en CONVIVIENDA, los documentos de respaldo necesarios para subsanar las inconsistencias que se establezcan en la información proporcionada en la postulación a través de los expedientes.
- b. Recibir y transferir los recursos financieros correspondientes al Bono al responsable de la solución habitacional de los beneficiarios del bono.

2.2. Desarrolladores (DS) y Ejecutores de Obra Profesional (EOP's)

Los requisitos para el registro de un DS y un EOP se encuentran publicados en la página web de CONVIVIENDA. Ambos cuentan con las siguientes facultades y responsabilidades:

2.2.1. Con respecto a CONVIVIENDA

- a. Presentar ante la Ventanilla Única de CONVIVIENDA la solicitud de Registro de los proyectos de Urbanización y Vivienda de Interés Social conforme a la normativa y requisitos establecidos.
- b. Proporcionar las facilidades para las visitas de control que realizará tanto la Unidad de Auditoría como el Personal de la Unidad Técnica de Supervisión de las obras físicas en ejecución o terminadas, así como las que realice el personal de CONVIVIENDA, BANHPROVI, SEFIN, Tribunal Superior de Cuentas (TSC) y otro que lo solicite previa aprobación de CONVIVIENDA.
- c. Presentar de manera mensual a CONVIVIENDA la generación de empleo de los proyectos de vivienda bajo su responsabilidad a la Dirección de Programas y Proyectos de CONVIVIENDA (DPPV).
- d. Asistir a las reuniones, seminarios y cursos de capacitación que convoque CONVIVIENDA.
- e. Promoción, comercialización, construcción y mejoras de los Proyectos registrados en CONVIVIENDA.

2.2.2. Con Respecto a las IFI's

- a. Recibir de las Intermediarias los recursos financieros (Crédito y Bono) provenientes del fideicomiso administrativo por El BANHPROVI, para las soluciones habitacionales del programa al que aplique.
- b. Rendir las Garantías que se estipulen en los contratos de manejo de fondos correspondientes a cada programa para el buen uso de los recursos del financiamiento de las viviendas.
- c. Entregar a las Intermediarias los expedientes completos de los aspirantes al Bono.
- d. Notificar a las Intermediarias sobre las renunciaciones o anulaciones al Bono.
- e. Cualquier otra estipulada en las normativas de las Intermediarias, así como en el contrato suscrito entre las partes.

2.2.3. Con respecto al Aspirante-Postulante-Beneficiario al Bono

- a. Procesar y completar los expedientes de los aspirantes, siempre y cuando hayan cumplido con los requisitos solicitados para aplicar al Programa ABC detallados en este manual.
- b. Verificar en el SIGEB si el aspirante ha sido beneficiado anteriormente por un bono de vivienda otorgado por el Estado.
- c. Suscribir un contrato individual con el beneficiario o grupo familiar y la IFI a cargo de la administración de los fondos.

2.3. Ejecutor de Obra (EO).

El EO está habilitado para participar solamente en la Modalidad de Proyectos Dispersos. En la página web de CONVIVIENDA se encuentran los requisitos para el registro de un EO. Cuentan con las siguientes facultades y responsabilidades:

- a. Suscribir tanto un contrato con el beneficiario individual o grupo familiar como con la IFI o IIE a cargo de la administración de los fondos y rendirle las garantías que en estas establezcan.
- b. Construir hasta un máximo de cinco (5) viviendas simultaneas.

2.4. Institución Intermediaria Especial (IIE)

La IIE está facultada para participar en todas las modalidades del programa ABC Especial bajo su políticas crediticias y la normativa establecida en este manual. En la página web de CONVIVIENDA se encuentran los requisitos para el registro de una IIE. Cuenta con las siguientes facultades y responsabilidades:

2.4.1. Con respecto a CONVIVIENDA

- a. Presentar los expedientes de los aspirantes al bono y las subsanaciones requeridas a los mismos según la normativa de CONVIVIENDA y en este manual.
- b. Cumplir con el proceso de otorgamiento del bono de vivienda de acuerdo con la normativa aplicable.
- c. Notificar a CONVIVIENDA cuando decida concluir su participación en el programa, por lo que se trasladara los documentos y ahorros del aspirante, postulante o beneficiario a otra Institución Intermediaria según corresponda.

- d. Para poder tramitar una nueva postulación de un beneficiario que renuncia o solicita la anulación del bono, se deberá tener previamente la aprobación de dicha solicitud por parte de CONVIVIENDA y la exclusión del beneficiario en el SIGEB.
- e. Remitir a CONVIVIENDA en un plazo no mayor a nueve (9) meses la constancia de aprobación del crédito del aspirante, a partir de la fecha en que haya sido aprobado el mismo.
- f. Asistir a las reuniones, seminarios y cursos de capacitación que convoque CONVIVIENDA.
- g. Brindar las facilidades que requiera la UTS para llevar a cabo la supervisión de las obras y recepción de las mismas.
- h. Presentar ante CONVIVIENDA de manera digital, copia de los expedientes de postulación a más tardar 7 días hábiles después de la entrega del certificado del bono.

2.4.2. Con respecto a BANHPROVI

- a. Suscribir con BANHPROVI un contrato privado de intermediación de recursos de conformidad a lo estipulado en la normativa de CONVIVIENDA del programa ABC especial con el objeto de controlar la asignación de los montos transferidos.
- b. Cumplir con el proceso de desembolso y liquidación del bono de vivienda ante BANHPROVI, conforme al contrato firmado por BANHPROVI y a la normativa establecida por CONVIVIENDA.
- c. Presentar ante El BANHPROVI la documentación para la solicitud del desembolso contemplado en el marco normativo, en el tiempo de la vigencia del certificado del Bono de nueve (9) meses.
- d. Con la finalidad de garantizar el buen uso y manejo de los valores transferidos en concepto de Bono, BANHPROVI y CONVIVIENDA deberán determinar el tipo de garantía que presentará la IIE y su vigencia, debiendo dicha garantía cubrir los recursos otorgados hasta su liquidación final.
- e. Cualquier otra estipulada en las normativas de El BANHPROVI y contrato suscrito entre las partes

2.4.3. Con respecto a los Aspirantes-Postulantes-Beneficiarios del Bono

- a. Atender a los aspirantes del Bono de Vivienda y tramitar su respectiva aspiración al Bono y Crédito, en el Programa ABC Especial.

- b. Procesar, completar y tramitar los expedientes de los aspirantes, siempre y cuando hayan cumplido con los requisitos en este manual y los mismos acudan de primera instancia a la IIE.
- c. Recibir los recursos financieros correspondientes al bono cuando aplique, aprobados por la instancia correspondiente y otorgada a los beneficiarios de conformidad a los requisitos establecidos por BANHPROVI y CONVIVIENDA, dirigido al Programa ABC Especial y en la modalidad en la que aplique, con el objetivo de construir la solución habitacional.
- d. Establecer conforme a sus políticas, la tasa de interés y plazo que aplicara a los créditos que otorgue a los beneficiarios del bono.
- e. Cobrar las tarifas de servicio que se consideren necesarias para cubrir los costos del procesamiento de las postulaciones, de conformidad con su propia estructura de costos.

2.5. Aspirante- Postulante-Beneficiario del Bono.

2.5.1. Aspirante al Bono

Todos los Aspirantes al Bono del programa ABC y ABC Especial deberán de cumplir obligatoriamente con los siguientes requisitos:

- a. Ser ciudadanos hondureños mayores de 21 años o legalmente habilitados de cualquier estado civil, raza, sexo, origen social, idioma, religión, ideología o afiliación política. La edad límite del aspirante será establecida por la IFI. En el caso de este programa, podrán participar del crédito los hijos mayores de 21 años, sin ver afectada la posibilidad de aspirar al bono al momento de formar su propio núcleo familiar, siempre y cuando no desestablezca la capacidad de pago del grupo familiar con el que originalmente participo.
- b. El aspirante y su conyugue no deberán ser propietarios de una vivienda.
- c. No haber recibido un bono para vivienda de cualquier programa del Gobierno con anterioridad, a excepción del bono de emergencia descrito en el presente manual.
- d. El aspirante y su grupo familiar mayor de 21 años que apliquen al crédito deberán percibir un ingreso mensual desde medio hasta cuatro salarios mínimos, de acuerdo con el salario mínimo más alto de la tabla definido por la Secretaria de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social.
- e. Calificar al crédito según la política aplicada por la IFI o IIE.

Los aspirantes al Bono podrán solicitar información acerca de cómo aplicar al Bono y sus programas mediante las siguientes vía y entidades:

- a. A través de CONVIVIENDA: visitando las oficinas ubicadas en Col. Lomas del Guijarro, Avenida Republica Dominicana, a través de la página web www.convivienda.gob.hn, correo electrónico info@convivienda.gob.hn, en redes sociales; Facebook: [conviviendahonduras](https://www.facebook.com/conviviendahonduras); Twitter: [conviviendahn](https://twitter.com/conviviendahn); Instagram: [conviviendahonduras](https://www.instagram.com/conviviendahonduras) y al teléfono 2235-8092.
- b. A través de los Desarrolladores y Ejecutores de Obra Profesionales.
- c. A través de las IFI's, IIE's y/o agentes de crédito.

2.5.2. Postulante al Bono

Una vez que el aspirante haya cumplido con las condiciones y requisitos establecidos en este manual y haya presentado y cumplido con toda la documentación requerida por la IFI o IIE e ingresado en el SIGEB será considerado postulante al bono.

2.5.3. Beneficiario al Bono

Son los postulantes a los que se les aprobó el bono de vivienda en el CTA al cumplir con todos los requisitos estipulados en este manual según la modalidad del programa al que aplicaron.

CAPITULO III. MODALIDADES Y SUB MODALIDADES DEL PROGRAMA

El Programa ABC, posee dos modalidades:

- a. Proyectos Registrados en CONVIVIENDA.
- b. Proyectos Dispersos.

Todos los proyectos de interés social que participen en el programa ABC y ABC Especial de CONVIVIENDA sin importar su modalidad deberán de cumplir con todas las medidas de seguridad ocupacional e higiene según las normativas de las municipalidades en donde sean desarrollados, garantizando la seguridad de terceros y del personal contratado para la ejecución de dicho proyecto, así como el establecido en este manual y en los anexos del mismo.

3.1. Proyectos Registrados en CONVIVIENDA

Existen dos tipos de proyectos que se registraran en CONVIVIENDA a través de los Desarrolladores y Ejecutores de Obra Profesionales, según el siguiente número de viviendas unifamiliares y/o unidades habitacionales en condominio vertical:

a. Registro de Proyectos Grupales Menores a (quince) 15 Viviendas

Estos proyectos serán registrados a través de la ventanilla única de CONVIVIENDA. A partir de 4 viviendas unifamiliares continuas o 4 unidades habitacionales en condominio vertical se considerará un proyecto grupal, de ser inferior a esta cantidad no requerirá su registro y se consideraran como proyectos dispersos. Todos los requisitos para registrar estos proyectos se describen en el Anexo No. 2.

b. Registro de Proyectos Grupales Iguales o Mayores a quince (15) Viviendas

Estos proyectos serán registrados a través de CIFTA-Ventanilla única de CONVIVIENDA. Todos los requisitos para registrar estos proyectos se describen en el Anexo No.3.

Para el registro de todos proyectos en CONVIVIENDA se deberán cumplir con los requerimientos mínimos establecidos en la “Guía para la Planificación y Diseño de Urbanizaciones y Viviendas en Proyectos de Asentamientos Humanos de Interés social” encontrados en el anexo No.4.

Relativo al registro de proyectos, CONVIVIENDA extenderá constancias de registro en los siguientes casos:

- a. Registro de Proyectos.
- b. Rectificación de nombre del proyecto en constancia de registro. Los requisitos se encuentran en el anexo No.5.
- c. Cambio del propietario del proyecto en constancia de registro. Los requisitos se encuentran en el anexo No. 6.
- d. Aprobación de nuevos modelos de vivienda. Los requisitos se encuentran en el anexo No. 7.
- e. Registro de nuevos precios de venta de las viviendas en proyectos registrados. Los requisitos se encuentran en el anexo No. 8.
- f. Ampliación de número de viviendas y/o condominio verticales en proyectos registrados. Los requisitos se encuentran en anexo No 9.
- g. Proyectos que ya cuentan con constancias, licencias y permisos vigentes y aprobados. Todos los requisitos para registrar estos proyectos se describen en el anexo 3.1.
- h. Rectificación en el número de viviendas en proyectos registrados. Los requisitos se encuentran en el anexo No.10.
- i. Cambio de Desarrollador en un Proyecto Registrando en CONVIVIENDA. Los requisitos se encuentran en el anexo 11.

Las sub-modalidades en la que podrán participar los aspirantes al Bono son

3.1.1. Adquisición de Vivienda Nueva.

Los Requisitos de los Expedientes de los Aspirantes para esta modalidad se encuentran en el anexo No.12 del presente manual.

3.1.2. Bono de Vivienda por Emergencia.

El monto del bono estará relacionado con el ingreso familiar y los salarios mínimos (SM)¹ correspondientes, convirtiéndose en un bono complementario al bono de vivienda que solicite el aspirante. Este bono aplicara a la sub-modalidad descrita anteriormente y los requisitos de los expedientes de los aspirantes se encuentran en el anexo No. 12. El aporte del aspirante no será obligatorio.

¹ Se considerará el Salario Mínimo en su escala más alta vigente en el país.

Tabla 3. Bono de Vivienda por Emergencia

Ingreso Mensual Familiar	Complemento al Bono en Relación al SM
½ Hasta 2SM	3
>2 Hasta 3 SM	2.5
>3 Hasta 4 SM	2

Para los proyectos de vivienda registrados en CONVIVIENDA los Desarrolladores, EOP's e IIE's deberán de:

- a. Ejecutar con las mejores prácticas de construcción los proyectos, respetando toda la documentación revisada y aprobada.
- b. Presentar anualmente la actualización de los precios de las viviendas de los proyectos para poder ingresar nuevos expedientes. Dicha actualización solo podrá hacerse una vez al año. CONVIVIENDA solicitará toda la documentación necesaria para justificar nuevos precios de vivienda por segunda vez al año.
- c. Homologar toda la documentación conforme al nombre legal del proyecto correspondiente al que aparece en la escritura de propiedad. Si no aparece el nombre correcto es el de la escritura que predomina en la aprobación final del proyecto emitido por la municipalidad correspondiente.
- d. Otorgar un poder general de administración en caso de que el propietario del proyecto no sea el desarrollador del mismo, para que este pueda realizar todas las gestiones correspondientes al proyecto.
- e. Revisar que los bloques y lotes que figuren en la escritura de propiedad sean los mismo con el número de viviendas que solicitan y con los planos que presentan a CONVIVIENDA.
- f. Revisar que la escritura de propiedad tenga sus sellos y firmas respectivas de registro.
- g. Verificar que el avalúo del inmueble no sobrepase el techo vigente para vivienda de interés social, por lo que el precio de venta de la vivienda no deberá ser superior al mismo.
- h. Todos los proyectos donde se aplique el bono de vivienda deberán de contar con un rotulo, según los requerimientos de las municipalidades y de CONVIVIENDA, incluyendo la siguiente información:
 - i. El logo de CONVIVIENDA.
 - ii. El logo del Estado de Honduras.
 - iii. Una tercera parte del Rotulo deberá contener la siguiente frase:

“PROYECTO REGISTRADO EN CONVIVIENDA PARA BENEFICIAR A LA POBLACION CON EL BONO DE VIVIENDA DEL ESTADO”.

- iv. En los proyectos financiados parcialmente con fondos del Estado deberá de incluir la inversión del Estado y el número de viviendas donde se aplique esta inversión.

3.2. Proyectos Dispersos

Esta modalidad abarca aquellos proyectos ya existentes, viviendas o lotes dispersos independientemente su zonificación, que cuentan con todos los servicios básicos (agua potable, saneamiento y electrificación), y que en su momento contaron y/o cuentan con todos los permisos y licencias para su ejecución. Aplicaran al bono todos los lotes disponibles en el proyecto, pudiendo ser vivienda unifamiliar y/o multifamiliar en condominio vertical. Esta modalidad, excluirá aquellos inmuebles que se encuentren en:

- a. Invasiones o asentamientos clandestinos.
- b. Áreas de Reserva Ecológica.
- c. Zonas de Alto Riesgo por inundaciones, deslaves y deslizamientos
- d. Zonas de bordes de ríos, cauces y otros accidentes topográficos sujeto a riesgo de deslizamiento o terrenos con pendientes superiores al cuarenta por ciento (40%).
- e. Zonas cuyos suelos tengan un nivel freático a menos de cincuenta centímetros (50cm) de profandidad medidos des la superficie del suelo.
- f. Zonas Ubicadas sobre o contiguos a depósitos de desechos tóxicos o rellenos sanitarios.
- g. Otras disposiciones generadas por las normativas de las IFI's, IIE's y entidades correspondientes.

En esta modalidad Las IFI's e IIE's serán responsables de:

- a. Aprobar el crédito conforme a los mejoramientos y diseños de las viviendas nuevas o usadas.
- b. Comprobar que la vivienda o el lote sea adecuado y cuente con todos los servicios públicos; agua potable, Saneamiento y Energía Eléctrica, así como todos los permisos y licencias emitidas por las entidades correspondientes.
- c. Supervisar y dar seguimiento a la construcción de la vivienda, así como cualquier otra gestión que se requiera para asegurar que el Bono de CONVIVIENDA pueda ser otorgado apropiadamente al beneficiario.
- d. Presentar el Avalúo del Inmueble, el cual no deberá sobrepasar el techo de vivienda de interés social vigente. En el caso del mejoramiento, el valor del inmueble con la propuesta de mejora no deberá sobrepasar el techo de vivienda de interés social vigente.

Las sub-modalidades de los proyectos Dispersos son las siguientes:

3.2.1. Adquisición de Vivienda Nueva.

Los Requisitos de los Expedientes de los Aspirantes se encuentran en el anexo No. 13.

3.2.2. Construcción de Vivienda en Lote Propio.

El Bono se aplicará solamente para la construcción de la vivienda, ya que el terreno es de propiedad del beneficiario o de algún miembro del grupo familiar. El aporte del aspirante será el terreno, no obstante, queda a criterio de la IFI, IIE o aspirante exigir o dar otro tipo de aporte o ahorro monetario. Los Requisitos de los Expedientes de los Aspirantes se encuentran en el anexo No. 13.

3.2.3. Liberación de Lote y Construcción de Vivienda Simultaneo.

Esta sub-modalidad aplica en el caso de aquellas familias que requieren de un crédito que les permita la liberación de la hipoteca generada por la compra de un terreno con el fin de construir una vivienda en el momento. Por lo que el crédito estará dirigido al pago restante para la cancelación del lote y adicionalmente en el valor de la construcción de la vivienda. Este acuerdo será entre el beneficiario y la IFI o IIE de su elección. Los Requisitos de los Expedientes de los Aspirantes se encuentran en el anexo No. 13.

3.2.4. Compra de Lote y Construcción de Vivienda Simultaneo.

Es la adquisición de un lote con el fin de construir una vivienda en el momento. Los Requisitos de los Expedientes de los Aspirantes se encuentran en el anexo No. 13.

3.2.5. Mejoramiento de Vivienda.

El techo máximo del mejoramiento será el equivalente al 40% del valor del Techo de Vivienda de Interés Social Vigente. Para el otorgamiento del bono el valor del inmueble con la mejora no deberá sobrepasar el techo máximo vigente establecido para vivienda de interés social y el monto del mismo será un porcentaje del valor de la mejora. El Aporte mínimo del postulante será el ahorro, siendo como mínimo el 3% del valor de la mejora. Las IFI's e IIE's determinarán bajo sus propias políticas las viviendas elegibles para esta modalidad, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en el inciso 3.2. Este Bono aplicará tanto para vivienda nueva como para vivienda usada. Los Requisitos de los Expedientes de los Aspirantes se encuentran en el anexo No. 14.

Tabla 4. Monto del Bono para Mejoramiento de Vivienda.

Ingreso Mensual Familiar	% del Techo del Mejoramiento en relación al Techo de Vivienda Social Vigente	% del Monto del Bono en Relación al Valor de la mejora Población General	% del Monto del Bono en relación al valor de la mejora. Operadores de Justicia
½ Hasta 2SM	40%	20%	25%
>2 Hasta 3 SM			
>3 Hasta 4 SM			

3.2.6. Adquisición de Vivienda Usada.

La vivienda usada no tendrá edad máxima de construcción, pero la IFI e IIE deberán certificar que se encuentra en condiciones óptimas para la ocupación, que cuenta con todos los servicios básicos dentro de la vivienda, no presenta problemas estructurales mayores y en caso de que se requieran obras adicionales estas deberán estar contempladas dentro del avalúo y ser parte del valor a financiar. No podrán someterse como viviendas usadas las que fueron beneficiadas con un bono de vivienda en los 5 años anteriores a la solicitud de crédito. Las IFI's e IIE's determinarán bajo sus propias políticas las viviendas elegibles para esta modalidad siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en el presente capítulo. El monto del bono se detalla en la Tabla No.1 y No2, del presente manual. Los Requisitos de los Expedientes de los Aspirantes se encuentran en el anexo No. 15.

3.2.7. Bono de Vivienda por Emergencia

El monto del bono de emergencia estará relacionado con el ingreso familiar y los salarios mínimos (SM)¹ correspondientes, convirtiéndose en un bono complementario al bono de vivienda que solicite el aspirante. Este bono aplicara a todas las sub-modalidades descrita anteriormente y los requisitos de los expedientes de los aspirantes se encuentran en los anexos No. 13, No. 14 y No.15. El aporte del aspirante no será obligatorio. Para la modalidad de mejoramiento vivienda el monto del bono incrementara un 10% a los porcentajes descritos en la Tabla No. 4. Para el resto de sub-modalidades aplica lo contenido en la tabla No. 3.

¹ Se considerará el Salario Mínimo en su escala más alta vigente en el país.

CAPÍTULO IV. EN REFERENCIA AL BONO

4.1. Anulación del Bono

La Anulación del Bono se pueda dar en los siguientes casos:

- a. Por vencimiento del Certificado del Bono. (En el caso de que el certificado de bono este vigente, se podrá anular el bono sin mayor tramite).
- b. Por renuncia voluntaria del beneficiario.
- c. Cuando el beneficiario no continúe con el proceso de financiamiento por parte de la IFI o IIE.
- d. Por sobre endeudamiento del Beneficiario y sea rechazado el financiamiento por parte de la IFI o IIE.
- e. Por migración del Beneficiario del sitio de postulación.
- f. Por abandono al proceso de tramitación del bono o crédito y que no se conozca el paradero del beneficiario.
- g. Por fraude o inconsistencias en la postulación. En estos casos, quedara inhabilitado permanentemente de postular al beneficio del bono para la vivienda.
- h. Por Situaciones de índole legal que le imposibiliten continuar con el proceso de adquisición de la vivienda.
- i. Por Enfermedad del Beneficiario o del grupo familiar.
- j. En caso de que el postulante fallezca antes de ser aprobado como beneficiario, se hará una anulación del bono siempre y cuando el conyugue o grupo familiar no desee o no pueda continuar con el pago del crédito.
- k. Cuando el bono ya fue desembolsado y la vivienda no ha sido habitada por el beneficiario y /o su grupo familiar se podrá anular el bono. Pero si la vivienda ya fue habitada por el beneficiario y /o su grupo familiar la anulación del bono no procederá, porque ya hizo uso y gozo del beneficio.
- l. Por cambio de IFI o IIE.

Si el Beneficiario desea cambiar de IFI o IIE solicitara el expediente y su certificado del bono a la Institución Intermediaria que tramitó el bono ante CONVIVIENDA, exponiendo las causas del porque no termino el trámite con dicha institución, mismo que será entregado al Desarrollador o EOP y éste lo presentara ante la nueva Intermediaria. CONVIVIENDA (a través de la Direccion de Vivienda) revisará los documentos presentados por la nueva IFI. Una vez todo completado en forma lo someterá al CTA, con la aprobación del Comité se generará un nuevo certificado con el nombre del beneficiario para que la nueva Intermediaria

realice las gestiones del Bono y redescuento ante el BANHPROVI. Los requisitos para cambio de IFI o IIE serán los siguientes:

- i. Remisión a CONVIVIENDA de expediente enviado por la nueva Institución Intermediaria, conteniendo la solicitud de cambio de IFI o IIE.
- ii. Expediente aprobado, foliado y sellado por CONVIVIENDA.
- iii. Certificado original del Bono.
- iv. Formulario de postulación con los nuevos cambios.
- v. Constancias de Trabajo actualizadas.
- vi. Solicitud de Crédito de la nueva IFI.
- vii. Aprobación de crédito de la nueva IFI.

El tiempo para realizar el cambio de IFI será de seis meses a partir de la fecha de aprobación del bono. Después de redescantando el bono y el crédito no se podrá realizar el cambio de IFI. Toda esta documentación será actualizada en el SIGEB por CONVIVIENDA.

Todos estos casos deberán ser notificados por parte de la IFI o IIE de manera escrita quince (15) días después de tener conocimiento a CONVIVIENDA con la documentación respaldo para que proceda los trámites necesarios para la anulación del Bono y exclusión del beneficiario dentro del SIGEB, cuando no sea justificado se aplicara la sanción respectiva al responsable.

La documentación que la IFI o IIE deberá de presentar a CONVIVIENDA en caso de anulación del bono es la siguiente:

- a. Nota de la IFI detallando los motivos de la renuncia y/o anulación especificando si el bono ya ha sido desembolsado.
- b. Renuncia por Escrito firmada por el Beneficiario
- c. Copia de la Tarjeta de Identidad del Beneficiario.
- d. Copia del Formulario de Postulación revisado y sellado en CONVIVIENDA.
- e. Certificado Original del Bono si este no ha sido desembolsado o Copia si ya fue desembolsado.

4.2. Desembolso del Bono

La IFI y la IIE presentaran ante BANHPROVI la documentación para la solicitud del desembolso contemplado en el marco normativo establecido por CONVIVIENDA, en el tiempo de la vigencia del certificado del Bono (9 meses), cumplido este plazo si el vencimiento del bono es imputable al intermediario del bono, este asumirá la responsabilidad sin perjuicio en contra del Beneficiario, absorbiendo el valor del bono y manteniendo la tasa de interés según corresponda, la cual entra en vigor desde el momento en que el postulante inicia el trámite de solicitud de crédito.

4.3. Seguimiento y Supervisión del Bono

El seguimiento y supervisión de la ejecución del bono será responsabilidad de CONVIVIENDA y BANHPROVI a través de La Unidad Técnica de Supervisión UTS, teniendo esta unidad la siguientes obligaciones:

- a) Revisar toda la documentación contenida en el expediente del proyecto presentada por el actor que acredite el registro del proyecto.
- b) Reconocimiento y verificación del cumplimiento de los compromisos adquiridos por cada una de las municipalidades y actores.
- c) Programar y llevar a cabo las visitas de inspección muestral en cada una de las etapas del proyecto, verificando la ejecución en tiempo y forma de los proyectos según especificaciones y cronograma de obras aprobados en CONVIVIENDA.
- d) En el caso de los Proyectos ABC Especial, Registrados por las IIE's, la UTS firmará todas las actas de recepción de cada una de las viviendas finalizadas y mantendrá en sus archivos una copia de las mismas.
- e) Realizar en campo todas las evaluaciones que impliquen la verificación de todos los aspectos involucrados en las obras de urbanización y vivienda, remitiendo un informe al CTA con copia a CONVIVIENDA para que realice dentro de sus funciones las acciones que le correspondan.

En los casos que apliquen la solicitud de ampliación del plazo de ejecución del proyecto de parte de la IIE, Desarrollador o EOP, CONVIVIENDA conforme al análisis presentado por la UTS concederá o denegar la ampliación solicitada. Así mismo CONVIVIENDA podrá realizar todas las visitas de campo que considere pertinentes.

4.4. Liquidación del Bono.

El proceso de Liquidación del Bono es obligatorio y le corresponde a las IFI's, IIE's, y a los actores registrados cuando aplique, bajo las condiciones establecidas en el contrato con El BANHPROVI. En el ABC especial a través de las IIE's al proceso de liquidación regular deberán añadir el acta de recepción final de la vivienda firmada por la UTS.

En el caso de la Vivienda adquirida, construida o mejorada con financiamiento parcial del Bono para Vivienda, fuese objeto de remate judicial, dación de pago, otras situaciones análogas que impliquen retorno del crédito o de la Vivienda, o cualquier forma de ejecución de la garantía hipotecaria determinado por la ley, o estipulado en el contrato de crédito, intereses y costos a favor de la IFI o IIE, cuando se haya realizado la venta del bien rematado, La intermediaria deberá restituir a CONVIVIENDA los fondos remanentes hasta por un valor igual al bono otorgado.