

**PROGRAMA TEMPORAL DE APOYO
FINANCIERO AL
DESARROLLADOR PRIVADO**

**PARA
LA CONSTRUCCIÓN DE LAS PRIMERAS 10,000 VIVIENDAS DE
PROYECTOS CERTIFICADOS POR CONVIVIENDA**

PROGRAMA AFD
APROBADO EN CTA DEL 23-02-2018

FEBRERO 2018



ANTECEDENTES

El Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD) surge con el fin de aportar un capital semilla para promover la construcción de un importante inventario de viviendas que permitan aumentar la oferta de soluciones habitacionales de interés social, y a la vez dinamizar el sector construcción de vivienda social que se encuentra en un largo período de recesión.

El Comité Técnico Administrativo del Fideicomiso de CONVIVIENDA queda facultado para actuar en este sentido, de conformidad con el Artículo 2 inciso C del Decreto Ejecutivo PCM-19-2015 de fecha 30/04/2015, publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 26 de mayo 2015, que textualmente expresa:

Artículo 2.- Facultar a la COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA) para que de los fondos autorizados en el Artículo 4 del Decreto Ejecutivo Número PCM-067-2014 del 10 de octubre de 2014, publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 17 de octubre de 2014 y reformado mediante el presente Decreto, pueda a través del Comité Técnico del Fideicomiso hacer uso del mismo en la forma siguiente:

- a) ...
- b) ...
- c) Con el propósito de estimular la competencia entre Desarrolladores/Promotores y con el fin de que esta repercuta en beneficio de los proyectos de vivienda social, se autoriza crear un esquema temporal de incentivos para la construcción inicial de diez mil unidades habitacionales, mismo que será reglamentado por el Comité Técnico del Fideicomiso.

El Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD) será un programa de carácter temporal que impulsará la COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, CONVIVIENDA, para las primeras diez mil (10,000) viviendas, y el mismo estará orientado para el ofrecimiento de un capital semilla a los proyectos debidamente certificados por CONVIVIENDA, que cumplan los requisitos establecidos por el presente programa.



Los recursos del Programa AFD provendrán de los “Fondos para el Otorgamiento del Subsidio a los Programas de Vivienda para una Vida Mejor de CONVIVIENDA” que se administran mediante Fideicomiso en BANHPROVI, quedando facultado el Comité Técnico Administrativo (CTA) de dicho Fideicomiso mediante los Artículos 1 y 2 del PCM-81-2014 para aprobar los programas que cumplan el objeto de su constitución.

OBJETIVO DEL PROGRAMA

ARTICULO 1.- Este es un programa de apoyo financiero que permite la asignación anticipada al promotor/desarrollador de recursos del Bono Habitacional a las familias beneficiarias y de un aporte adicional para obras de infraestructura, que será reintegrado por el promotor/desarrollador al momento de los redescuentos de los créditos a largo plazo a favor de los beneficiarios; permitiendo la constitución de un capital semilla que estimule la construcción de viviendas, con el consecuente beneficio en la generación de empleos y dinamización del sector.

ARTICULO 2.- Está dirigido específicamente a la promoción de PROYECTOS CERTIFICADOS POR CONVIVIENDA en las principales ciudades del país, enmarcados dentro de los Planes de Desarrollo Urbano de éstas, y alcanza únicamente las primeras diez mil (10,000) unidades que se construyan a nivel nacional, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° PCM-019-2015. Para su implementación, se podrá determinar el número de Etapas y viviendas en cada una de ellas, en función de la asignación de los recursos presupuestarios disponibles.

De la misma manera el presente Programa AFD tiene por objeto reglamentar el mandato expresamente establecido en el PCM-019-2015 antes citado.

ARTÍCULO 3.- El Programa AFD consistirá en la entrega por adelantado de un aporte económico por la suma de noventa mil lempiras exactos (L. 90.000,00) por unidad de vivienda, previa constitución de fianza o garantía bancaria a simple requerimiento.

ARTICULO 4.- Al momento de realizarse los desembolsos de los créditos hipotecarios, se determinará el monto real de Bono Habitacional al que califique cada beneficiario, debiendo complementarse al promotor/desarrollador la diferencia del bono habitacional al cual aplica el beneficiario menos el monto adelantado.

ARTICULO 5.- El aporte inicial de L. 90.000 que realizará el fideicomiso de CONVIVIENDA, se calculará sobre el número de viviendas debidamente certificadas del proyecto, estableciendo en cada caso una estrategia de trabajo planificada que permita generar el mayor número de viviendas en inventario en cada proyecto; estando destinados estos recursos a la construcción de obra nueva tanto en infraestructura como en unidades de vivienda.

Este desembolso está previsto que sea realizado de una sola vez por la cantidad total de recursos; sin embargo, dependiendo de la disponibilidad financiera y por instrucciones de la Secretaría de Finanzas, podrá realizarse mediante aportes parciales; en cuyo caso la estrategia de trabajo planificada deberá adaptarse a esta situación.

ARTICULO 6.- La duración de los Fideicomisos del Programa AFD tendrán un plazo de 3 años o 36 meses, durante el cual y como parte del estímulo que se ofrece al promotor/desarrollador, el capital semilla entregado de manera adelantada no generará intereses para el PROMOTOR-DESARROLLADOR.



ARTÍCULO 7.- El promotor/desarrollador además de presentar la garantía sobre el 100% de los recursos a entregárseles por anticipado, se compromete a llevar a cabo una eficiente gestión de Promoción y Venta del grupo de viviendas a ser construidas como inventario inicial dentro de un plazo máximo de 36 meses.

ARTÍCULO 8.- La garantía será ejecutable en caso que el promotor/desarrollador incurra en cualquiera de las siguientes causales:

- Uso indebido de los fondos.
- Deficiencias en la calidad de las obras ejecutadas.
- Desfase injustificado del cronograma de ejecución por causas imputables al desarrollador.
- Desfase en las ventas al término de cierre del Apoyo Financiero al Desarrollador, sobre la cantidad de recursos no liquidados con ventas de viviendas efectivamente redescontadas.
- Imposibilidad de efectuar los actos de venta por prohibición judicial o impedimentos de carácter registral, a consecuencia de causas imputables al desarrollador.

Artículo 9.- El Programa AFD está dirigido a beneficiarios cuyo ingreso mensual los califique dentro de las políticas de bonos, hasta los salarios mínimos mensuales en su grado máximo, la vivienda deberá tener el valor de venta de acuerdo a los montos establecidos por CONVIVIENDA.

Artículo 10.- Todo proyecto que participe en el Programa AFD se obliga a vender las viviendas construidas preferencialmente a beneficiarios que califiquen al Bono de CONVIVIENDA en cualesquiera de sus modalidades; permitiéndose la comercialización para compradores sin bono de un máximo del 10% de las viviendas del proyecto.

Artículo 11.- En caso que se realice una venta fuera de esta limitación, el PROMOTOR-DESARROLLADOR deberá reembolsar además de los L. 90.000,00 adelantados como apoyo financiero, los intereses calculados a la Tasa Activa que señale a tal fin el CTA-CONVIVIENDA a proposición de BANHPROVI, calculados desde el momento del desembolso del apoyo financiero a la fecha de devolución del mismo.

Artículo 12.- PARTICIPANTES EN EL PROGRAMA.- El apoyo financiero de CONVIVIENDA mediante el Programa AFD, se realiza a través del otorgamiento de los recursos del Bono Habitacional y un aporte adicional para obras de infraestructura. Para la ejecución del programa intervienen los siguientes actores:

a) LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, CONVIVIENDA

Es el ente gubernamental encargado de impulsar el Programa AFD, dictando las pautas generales de manejo de los recursos.

Dicta las normas y pautas que regulan el diseño y construcción de las soluciones habitacionales. Registra y certifica los proyectos habitacionales calificados para optar al Programa AFD.

Revisa las solicitudes de apoyo financiero presentadas por los desarrolladores. En caso afirmativo, emite una precalificación técnica, a fin de que el promotor/desarrollador la presente ante su IFI para su debido análisis.

b) EL COMITÉ TÉCNICO ADMINISTRATIVO (CTA-CONVIVIENDA)

El Comité Técnico Administrativo aprueba el desembolso de los recursos a los desarrolladores calificados dentro del Programa AFD.

Autoriza a BANHPROVI a canalizar a través de las INSTITUCIONES FINANCIERAS INTERMEDIARIAS (IFIs) los fondos para el Programa AFD.

c) EL BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA, BANHPROVI

Recibe de las IFIs las solicitudes de apoyo financiero del Programa AFD.

Canaliza a través de las IFIs, los fondos anticipados para los bonos habitacionales, así como los recursos complementarios para obras de infraestructura, que serán ejecutados por el desarrollador.

Presenta ante el Comité Técnico Administrativo de los *"Fondos para el Otorgamiento del Subsidio a los Programas de Vivienda para una Vida Mejor de CONVIVIENDA"*, la solicitud de aprobación de recursos de los desarrolladores calificados dentro del programa.

Capta de las IFIs los Rendimientos Netos del Fondo Fideicometido.

Canaliza a través de las IFIs los montos complementarios de los bonos a que hubiere lugar, así como los fondos a largo plazo para financiar mediante redescuento, los créditos hipotecarios y los créditos bajo contrato de arrendamiento financiero, aplicando similares condiciones en ambos casos.

d) LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS INTERMEDIARIAS (IFIs)

Las IFIs serán las responsables de calificar técnica, legal y financieramente las solicitudes de apoyo financiero del Programa AFD presentadas por los promotores/desarrolladores. Esta calificación abarca tanto al proyecto como al desarrollador.

Las IFIs serán las encargadas de administrar los recursos otorgados de manera anticipada a los desarrolladores, mediante contrato de administración o de fideicomiso. Los rendimientos netos del fideicomiso se reinvertirán para incrementar el fondo para el otorgamiento del subsidio a los programas de CONVIVIENDA para una Vida Mejor, debiendo ser entregados a BANHPROVI mensualmente junto con el Balance mensual de dicho Fideicomiso.

Se deja claramente establecido que los honorarios que las IFIs perciban por la administración de los recursos y la supervisión de la obra, serán por cuenta del promotor/desarrollador.

Otorgarán las garantías bancarias o fianzas a favor de BANHPROVI por el cien por ciento (100%) de los recursos a que se entregarán por anticipado.

Serán responsables de supervisar la correcta ejecución de las obras, de conformidad con los presupuestos y planes de trabajo aprobados; debiendo reportar periódicamente conforme a un plan de monitoreo y evaluación a BANHPROVI y CONVIVIENDA los avances de estos.

Así mismo, intermediarán ante BANHPROVI tanto los bonos habitacionales como los fondos a largo plazo (redescuento), siempre y cuando las personas beneficiarias sean calificadas y elegibles.

e) EL PROMOTOR-DESARROLLADOR

Es el propietario del terreno donde se desarrollará el proyecto habitacional. Se encargará de gestionar las licencias y permisos para la construcción, así como de promover y organizar la demanda de beneficiarios y construir las obras de

urbanismo y las viviendas. Gestionará ante CONVIVIENDA la certificación del proyecto.

Gestionará ante la IFI la calificación legal, técnica y financiera del proyecto, así como el otorgamiento de las garantías bancarias sobre los recursos que le serán adelantados para formación de capital de trabajo, destinados a la construcción de un inventario de viviendas en su desarrollo certificado.

Gestionará ante la IFI la creación del fideicomiso de administración de los recursos adelantados; en donde además serán aplicados los bonos habitacionales y redescontados, bien sea con recursos de largo plazo de BANHPROVI o de otra fuente de financiamiento, los créditos hipotecarios o contratos de arrendamiento del programa ABA. Los costos de dicho contrato de administración o de fideicomiso serán cubiertos por el promotor/desarrollador.

f) EL BENEFICIARIO

Es la persona natural seleccionada como beneficiaria de las viviendas construidas por los desarrolladores en el Programa AFD.

Recibe por parte de CONVIVIENDA un bono habitacional según la modalidad del Programa al que aplique, ABC o ABA.

Deberá realizar el Aporte del monto establecido en el programa al que aplique, ABC o ABA.

Deberá cumplir los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo de CONVIVIENDA para ser beneficiario de un Bono Habitacional.

ARTÍCULO 13.- RESPONSABILIDADES DE LOS PARTICIPANTES

A cada uno de los participantes en el Programa AFD le corresponde realizar un conjunto de actividades de cuya eficiente ejecución dependerá el éxito del mismo.

1) COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA)

- a) Evalúa y aprueba con el apoyo del Comité Interinstitucional de Facilitación de Trámites – Ventanilla Única, CIFTA-VU, los proyectos presentados por los promotores/desarrolladores.
- b) Convoca a los promotores/desarrolladores que posean proyectos Certificados en CONVIVIENDA, a presentar su postulación al Programa AFD.
- c) Evalúa y precalifica técnicamente los proyectos presentados por el promotor/desarrollador, para su postulación al Programa AFD.
- d) Efectúa, cuando lo considere necesario, visitas a los proyectos en ejecución del Programa AFD, a fin de velar la correcta aplicación de las normativas técnicas y el cumplimiento de las ejecuciones de obras programadas con el capital de trabajo entregado.
- e) Verifica en los expedientes de los beneficiarios, la documentación con su respectivo soporte que avale el cumplimiento de las normativas aplicables en los programas de bono habitacional.
- f) Presenta al CTA-CONVIVIENDA el listado de personas beneficiadas con los Programas ABC o ABA, para aprobación del desembolso de los Bonos Habitacionales a las IFIs.
- g) Presenta informe para aprobación al CTA-CONVIVIENDA de la solicitud de ejecución de la Garantía Bancaria o Fianza, cuando el PROMOTOR-DESARROLLADOR haya incurrido en alguno de los causales para dicho procedimiento.



2) BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA (BANHPROVI)

- a) Recibe de las IFIs las solicitudes de apoyo financiero del Programa AFD.
- b) Somete al CTA-CONVIVIENDA los proyectos propuestos para ser beneficiados con el Programa AFD, para su aprobación.
- c) Otorga a través de las IFIs los fondos adelantados de los bonos habitacionales y el aporte especial, para el Programa AFD; previa constitución a su favor de fianza o garantía bancaria a simple requerimiento, por la totalidad de los recursos a ser entregados de manera anticipada, o en forma parcial cuando la disponibilidad de recursos por parte de la Secretaría de Finanzas así lo determine.
- d) Otorga a través de la IFIs los fondos a largo plazo para financiar mediante redescuento, los créditos hipotecarios o los créditos bajo contrato de arrendamiento financiero, según sea el caso, aplicando las condiciones respectivas.
- e) Una vez terminadas las viviendas y aprobados los Bonos Habitacionales para los beneficiarios, aplica el monto correspondiente a cada caso y si los hubiere, acredita a las IFI los montos complementarios de los bonos, así mismo recibe el reintegro de parte de la IFI de los rendimientos netos del Fondo Fideicometido.
- f) En caso de incumplimiento por parte del DESARROLLADOR/PROMOTOR, motivado a causas comprobadas de su directa responsabilidad, procede a Ejecutar la Fianza o Garantía Bancaria, a fin de salvaguardar los recursos previamente otorgados de manera anticipada en el Programa AFD, previa aprobación del mandato por parte del CTA CONVIVIENDA.

3) INSTITUCIONES FINANCIERAS INTERMEDIARIAS (IFIs)

- a) Califica legal, técnica y financieramente el proyecto y al desarrollador, postulante al Programa AFD.
- b) Gestiona ante BANHPROVI los recursos del apoyo financiero del Programa AFD.
- c) Otorga al promotor/desarrollador Garantía Bancaria o fianza a simple requerimiento a favor de BANHPROVI, por la totalidad de los recursos anticipados del Programa AFD, que servirán de capital de trabajo para la construcción de un inventario de viviendas.
- d) Suscribe con el promotor/desarrollador contrato de administración o de fideicomiso para administrar los recursos otorgados de manera anticipada del Programa AFD.
- e) Supervisa la correcta ejecución de las obras financiadas con los recursos anticipados del Programa AFD, debiendo reportar mensualmente a BANHPROVI y a CONVIVIENDA los avances de los proyectos con informes cuyo contenido mínimo se explican en el ANEXO 3.
- f) Solicita a BANHPROVI la diferencia del monto de los bonos y el adelanto entregado como Apoyo Financiero.
- g) Reintegra a BANHPROVI los rendimientos netos del Fondo Fideicometido.
- h) Intermedia ante BANHPROVI los fondos a largo plazo (redescuento) para los beneficiarios del Programa AFD.

4) EL PROMOTOR-DESARROLLADOR

- a) Gestiona las licencias y permisos para la construcción del desarrollo habitacional, procediendo a la Certificación del mismo por parte de CONVIVIENDA.



- b) Solicita formalmente y mediante escrito presentado por su apoderado legal ante CONVIVIENDA su participación en el Programa AFD.
- c) Presenta ante CONVIVIENDA los requisitos señalados en el Anexo 2 del presente Instructivo, entre los cuales está la MATRIZ PARA ANALISIS DE FLUJO DE DINERO PARA DESARROLLADORES DE AFD, que servirá de soporte técnico-financiero del proyecto.
- d) Una vez obtenida la precalificación técnica de CONVIVIENDA, presenta ante la IFI de su elección la documentación necesaria para la calificación legal, técnica y financiera del proyecto en el Programa AFD.
- e) Gestiona ante la IFI la garantía bancaria o fianza a favor de BANHPROVI, por la totalidad de los recursos a ser aportados de manera anticipada.
- f) Gestiona ante la IFI la creación del contrato de administración o de fideicomiso para administrar los recursos que se le anticipen en el Programa AFD.
- g) Ejecuta la construcción del inventario de viviendas objeto del apoyo financiero especial del Programa AFD, de conformidad con el plan de trabajo establecido y aprobado por CONVIVIENDA.
- h) Promociona y coordina todo lo relacionado con la venta de las viviendas hasta la protocolización de los documentos respectivos, obligándose a reportar mensualmente a CONVIVIENDA y BANHPROVI el movimiento de Viviendas Comprometidas (Preventa), Créditos Aprobados y Créditos Redescontados.

5) EL BENEFICIARIO

- a) Completa y entrega al promotor/desarrollador los documentos necesarios para la solicitud del desembolso del Bono Habitacional al que vaya a aplicar (ABC o ABA).
- b) Realiza el pago del monto correspondiente al aporte del beneficiario según el programa al que vaya a aplicar: 5% Precio de Venta en caso del ABC, o 3 cuotas en el caso de ABA.

Artículo 14.- PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DEL APOYO FINANCIERO AL DESARROLLADOR.

Toda solicitud de apoyo financiero será analizada por CONVIVIENDA, y para el otorgamiento del mismo se deberá seguir el siguiente procedimiento (Anexo 1):

1. CONVIVIENDA procederá a la difusión del presente programa entre los promotores/desarrolladores con proyectos ya certificados, y también podrá realizar un llamado público para que se presenten nuevos proyectos a ser certificados.
2. CONVIVIENDA pondrá a disposición de los promotores/desarrolladores personal de la Dirección de Programas y Proyectos de Vivienda que se encargará de dar respuesta a cualquier consulta previa acerca de este programa y que los orientará en todos los aspectos a fin de que su solicitud se ajuste a los requerimientos de calidad y cantidad de los desarrollos habitacionales a financiarse.

El Promotor-Desarrollador que desee participar del Programa AFD lo solicitará formalmente y mediante escrito presentado por su apoderado legal a CONVIVIENDA, quien luego de la evaluación del proyecto y verificación del cumplimiento de los requisitos señalados en el Anexo 2 del presente instructivo, emitirá un certificado de precalificación técnica del mismo. Esta precalificación

técnica tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días calendario, prorrogables por una única vez de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Procedimiento Administrativos.

3. El Promotor-Desarrollador completa los requisitos técnicos, legales y financieros que le solicite la IFI de su elección, para evaluar y calificar el proyecto dentro del Programa AFD y emitir la garantía.
4. Si el proyecto califica, la IFI solicita a BANHPROVI la aprobación del financiamiento, donde serán especificadas las características de cada caso:
 - a) Número total de viviendas del proyecto.
 - b) Monto total del apoyo financiero a ser entregado de manera anticipada.
 - c) Plazo de ejecución del primer grupo de viviendas a ser ejecutadas con el capital de trabajo anticipado, así como cronograma general del total del proyecto.
 - d) Plan de mercadeo para la promoción y venta de las viviendas.
5. BANHPROVI presenta ante el CTA-CONVIVIENDA la solicitud de aprobación de desembolso de recursos del Programa AFD para el proyecto.
6. El CTA-CONVIVIENDA aprueba la solicitud y autoriza a BANHPROVI el desembolso de los recursos.
7. La IFI emitirá la fianza o garantía bancaria a simple requerimiento a favor de BANHPROVI por la totalidad de los recursos a ser entregados de manera anticipada, así mismo deberá manifestar su voluntad de administrar los recursos que serán entregados mediante contrato de administración o de fideicomiso de administración.

8. BANHPROVI desembolsa los recursos del capital de trabajo en la IFI seleccionada por el promotor/desarrollador.
9. La IFI administra los recursos entregados como capital de trabajo para el proyecto, debiendo realizar la correcta supervisión de las obras, garantizando su ejecución en el plazo y condiciones establecidas; comprometiéndose a remitir mensualmente a BANHPROVI y CONVIVIENDA informes de avance de los trabajos, cumpliendo con el contenido mínimo señalado en el ANEXO 3.
10. El Promotor-desarrollador ejecuta las obras y realiza la promoción y venta de las viviendas, de acuerdo al plan de trabajo aprobado por la IFI.
11. Una vez realizadas las ventas y efectuados los redescuentos de los créditos hipotecarios o arrendamientos, BANHPROVI y la IFI realizarán la conciliación de cuentas efectuando los pagos complementarios correspondientes a cada caso, así como el reembolso de los rendimientos del fondo. Queda entendido que los rendimientos del Fondo serán a favor del Fideicomiso de CONVIVIENDA, por lo que los impuestos y demás obligaciones que generen dichos rendimientos no correrán por cuenta del PROMOTOR-DESARROLLADOR como parte de sus costos administrativos, y su importe deberá ser rebajado al momento que la IFI realice la entrega a BANHPROVI de dichos montos.
12. Queda establecido que el proyecto que de acoja al Programa AFD será comercializado preferencialmente a beneficiarios que califiquen al Bono que otorga CONVIVIENDA en cualquiera de sus modalidades. Se permitirá la comercialización de hasta un diez por ciento (10%) de las viviendas del proyecto, para compradores que no califiquen la Bono, de conformidad con



lo establecido en el Decreto ejecutivo PCM 004-2018 de fecha 08/02/2018 publicado en La Gaceta N° 34567 de fecha 13/02/2018.

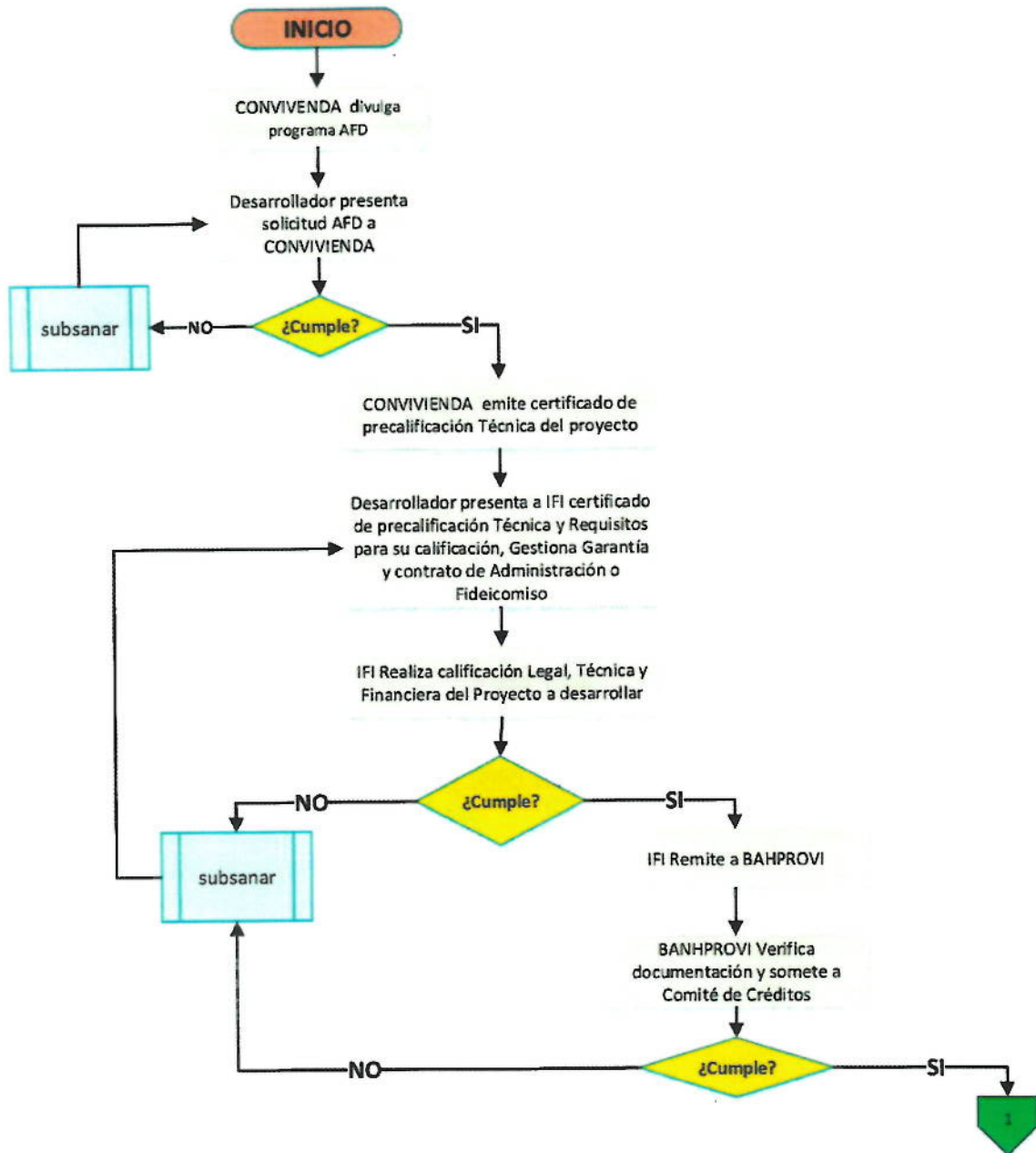
Artículo 15.- PROHIBICION. Para acceder a los recursos de este Programa, el Promotor/Desarrollador no deberá mantener compromisos de ejecución de obras pendientes bajo cualquiera de los programas manejados por CONVIVIENDA.

ANEXO 1

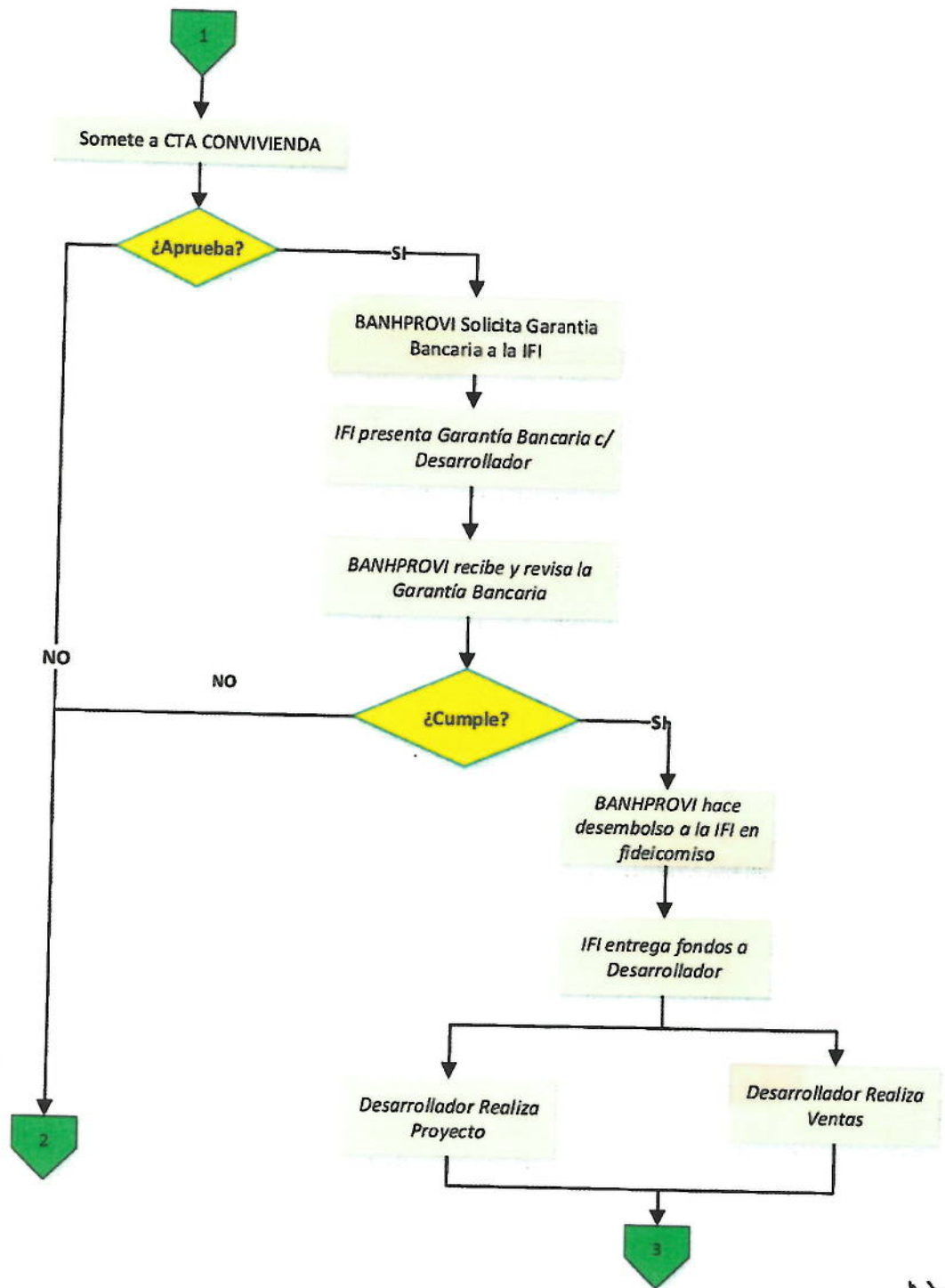
FLUJO DEL PROCESO DEL PROGRAMA AFD



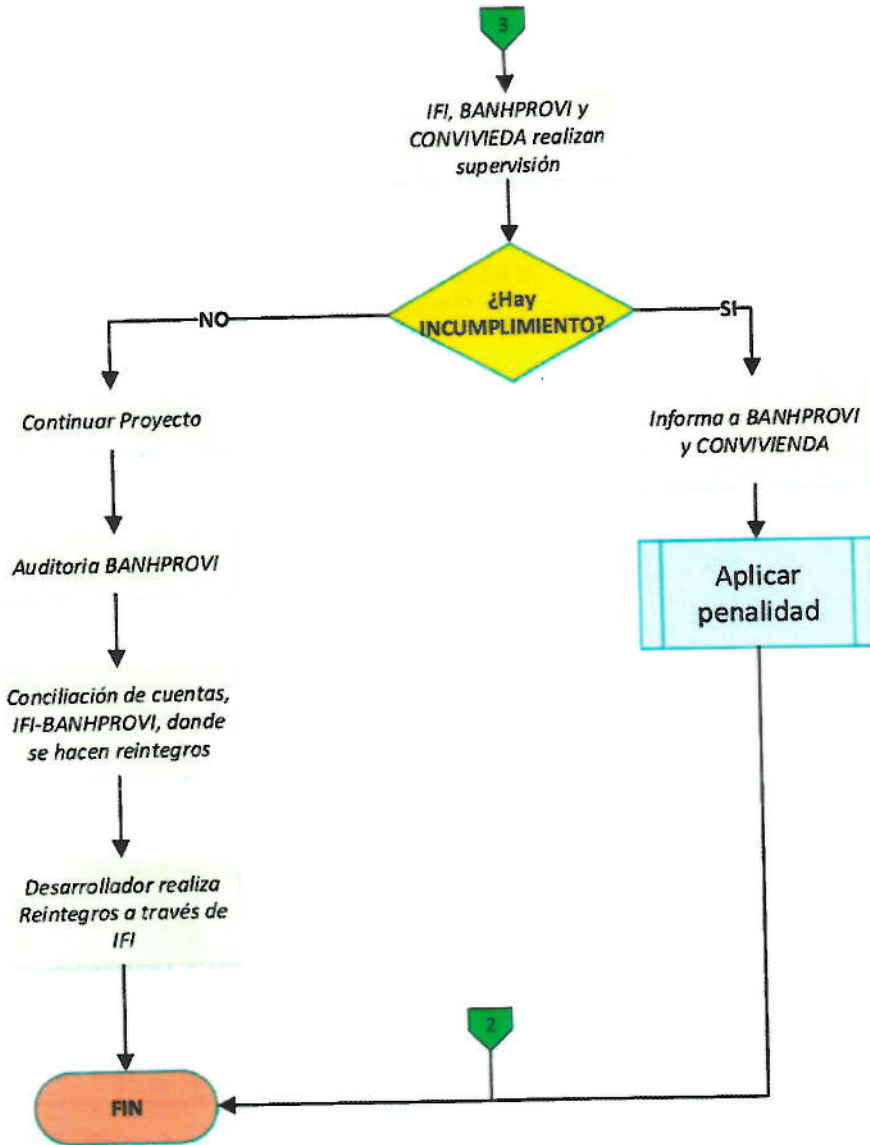
DISEÑO DE PROCESO:



[Handwritten signature and initials]



[Handwritten signature]



ANEXO 2



Requisitos Programa Apoyo Financiero al Desarrollador

Nombre del Proyecto: _____

- 1 Formato de solicitud para ingresar al programa (según modelo suministrado por CONVIVIENDA con especificaciones del número de viviendas y monto solicitado del AFD), el cual deberá ser presentado por el Apoderado Legal de la Empresa.
- 2 Copia de escritura de constitución de la empresa
- 3 Copia del poder de representación (en caso de no estar en la escritura de constitución)
- 4 Copia de Cédula de Identidad del Representante Legal
- 5 Copia del RTN del Representante Legal
- 6 Copia de la Certificación emitida por CONVIVIENDA autorizando al Desarrollador
- 7 Copia de la Certificación emitida por CIFTA - CONVIVIENDA autorizando al Proyecto
- 8 Presentación del Proyecto Habitacional que debe contener:
 - a) Descripción de empresa constructora y representante legal
 - b) Descripción del proyecto
 - c) Descripción del mercado meta del proyecto (compradores)
 - d) Presupuesto de la vivienda típica
 - e) Presupuesto de la obra de urbanización a ejecutarse (si las hubiere)
 - f) Impacto social del proyecto
- 9 Listado de familias interesadas en comprar viviendas en el Proyecto
- 10 Plan y estrategia de mercadeo para la venta de las viviendas a construir en el proyecto
- 11 Detalle de las obras de urbanización y construcción de viviendas de los primeros seis (6) meses
- 12 Matriz de Proyecciones Financieras del Proyecto (formato CONVIVIENDA)
- 13 Plano y listado indicando bloque y número de casa de la lotificación

Nota: Todas las copias deben venir con su Certificado de Autenticidad, emitido por Notario Público.





ANEXO 3

ESQUEMA DEL INFORME MENSUAL DE AVANCE DE LOS PROYECTOS EN EL PROGRAMA APOYO FINANCIERO AL DESARROLLADOR (AFD).

I. INTRODUCCION

- Carta de presentación firmada y sellada por un profesional colegiado.
- Ubicación del Proyecto.
- Breve descripción del proyecto.

II. ALCANCE DEL PROYECTO.

- Número de viviendas del proyecto, total y dentro del AFD.
- Número de viviendas a ejecutarse en la Etapa que se esté trabajando dentro del AFD.
- Plano de ubicación de los lotes del AFD en la urbanización, indicando las que están en ejecución en la presente Etapa.
- Monto de Inversión total del proyecto y del AFD.
- Plano de distribución de la vivienda típica.

III. AVANCE DEL PROYECTO.

- Avance de Construcción Ejecutada vs Programada, tanto en obras de urbanismo como en viviendas, en el periodo del informe y acumulada. (esta información debe presentarse en forma numérica, porcentajes y gráficos).
- Descripción de las actividades ejecutadas en el periodo.
- Reporte fotográfico de las obras.
- Resultados de pruebas de calidad.

IV. VENTAS.

- Listado de ventas realizadas en el proyecto, con indicación de los datos personales del comprador (identidad, teléfono), estatus de la operación (reserva o preventa, crédito aprobado por el banco, crédito redescontado por BANHPROVI).
- Ventas realizadas vs compromiso de ventas de la Etapa en ejecución del AFD. (esta información debe presentarse en forma numérica, porcentajes y gráficos).

V. ASPECTOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO.

- Vigencia de las Garantías del proyecto.
- Monto de Bonos entregados.
- Inversión Efectuada vs Inversión total del proyecto.
- Monto de reembolsos efectuados al fideicomiso.
- Utilización de fondos AFD vs Aporte Total de AFD recibidos.
- Estados de cuentas del fideicomiso.
- Inversiones realizadas y vigentes con fondos del fideicomiso.
- Balance del fideicomiso.
- Otros aspectos.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- Problemas y soluciones encontrados en el periodo.