

Diario Oficial

# LA GACETA

Costa Rica



Benemérita  
Imprenta Nacional  
Costa Rica

JORGE  
EMILIO  
CASTRO  
FONSECA  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por  
JORGE EMILIO  
CASTRO FONSECA  
(FIRMA)  
Fecha: 2024.02.05  
16:03:18 -06'00'

## ALCANCE Nº 20 A LA GACETA Nº 22

Año CXLVI

San José, Costa Rica, martes 6 de febrero del 2024

233 páginas

**PODER LEGISLATIVO  
PROYECTOS**

**PODER EJECUTIVO  
ACUERDOS**

**REGLAMENTOS**

**INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS**

**AUTORIDAD REGULADORA  
DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

**NOTIFICACIONES**

# REGLAMENTOS

## BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

### JUNTA DIRECTIVA

**La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, en su sesión número 68-2023, del 21 de diciembre de 2023, tomó el acuerdo número 7 que indica lo siguiente:**

**“ACUERDO N°7:**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), busca garantizar el derecho fundamental a la vivienda, mediante el uso eficiente de los fondos públicos.

**SEGUNDO:** Que el derecho fundamental a la vivienda implica que los fondos públicos que se inviertan para ese fin sean distribuidos con transparencia, de la manera más equitativa y eficiente posible, demostrando una relación directa entre el objetivo fijado de satisfacer este derecho fundamental y los medios dispuestos para alcanzarlo.

**TERCERO:** Que existe una necesidad de aumentar la eficiencia y la eficacia de las inversiones del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), en aras de alcanzar el objetivo de que los núcleos familiares, las personas con discapacidad con o sin núcleo familiar, las parejas jóvenes y las personas adultas mayores sin núcleo familiar, de escasos ingresos, puedan ser propietarias de una vivienda acorde con sus necesidades y posibilidades socioeconómicas y que el Estado les garantice este beneficio, según lo dispone el artículo No. 46 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052 (LSFNV).

**CUARTO:** Que mediante la Ley No. N. 9137, Ley de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, que fue publicada en La Gaceta No. 170 del 5 de septiembre del 2013, se crea como un órgano de desconcentración máxima, adscrito al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), el cual cuenta con personalidad jurídica instrumental para el logro de sus fines que son: mantener una base de datos actualizada y de cobertura nacional con la información de todas las personas que requieran servicios, asistencias, subsidios o auxilios económicos, por encontrarse en situaciones de pobreza o necesidad; eliminar la duplicidad de las acciones interinstitucionales que otorgan beneficios asistenciales y de protección social a las familias en estado de pobreza; simplificar y reducir el exceso de trámites y requisitos que se les solicita a los potenciales beneficiarios de los programas sociales; disponer de datos oportunos, veraces y precisos, con el fin de destinar de forma eficaz y eficiente los fondos públicos dedicados a los programas sociales; garantizar que los beneficios lleguen efectivamente a los sectores más pobres de la sociedad, que estos sean concordantes con las necesidades reales de los destinatarios y que las acciones estén orientadas a brindar soluciones integrales y permanentes para los problemas que afectan los sectores de la población más vulnerable; entre otros.

**QUINTO:** Que la Contraloría General de la República, mediante el informe No. DFOE-EC-IF-12-2015 denominado “*Auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*” señala la necesidad de la elaboración de un procedimiento o mecanismo de control que permita garantizar que los beneficiarios del bono de la vivienda, especialmente de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

**SEXTO:** Que en el año 2016, se emitió la Directriz Presidencial No.54-MP-MIVAH denominada *“Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda”*. Dicha Directriz instruye que la atención de las personas o núcleos familiares potenciales beneficiarias se encuentren registradas en Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) según el inciso d) del artículo No. 3, asimismo en el artículo No. 4, 5 y 6 prevé que se realice una selección de los potenciales beneficiarios considerando localización espacial, composición del núcleo familiar entre otros aspectos, y en el artículo No. 7 instruye a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) a emitir las disposiciones administrativas y metodológicas necesarias para garantizar su efectiva aplicación.

**SEPTIMO:** Que en atención a la Directriz Presidencial No.54-MP-MIVAH, el BANHVI después de un trabajo con los demás entes que conforman el SFNV, en el año 2017 puso en consulta pública la propuesta de normativa denominada *“Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley No. 7052”*. Una vez incorporadas las observaciones correspondientes, la Junta Directiva del BANHVI en la sesión No. 51-2018 del 13 de setiembre del 2018, conoció la propuesta del Reglamento. Dicho órgano superior acordó conformar una mesa de trabajo con diferentes actores del SFNV, para que dentro del plazo otorgado por la CGR se estudiará y recomendará sobre la forma más apropiada de aplicar lo dispuesto en la Directriz No. 54-MP-MIVAH.

**OCTAVO:** Que mediante el Decreto Ejecutivo No. 40650-MP-MIDHIS, Reglamento a la Ley No. 9137 Crea Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, del 1º de junio del 2017, publicado en el Alcance No. 239 a La Gaceta No.187 del 03 de octubre del 2017, y sus reformas, se indica que SINIRUBE abarca la información de todas las personas, en particular de aquellas que requieran servicios asistenciales, subsidios o auxilios económicos, por encontrarse en situaciones de pobreza o necesidad y así como, aquella información que sea necesaria y pertinente para el diseño, implementación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas relacionadas con la erradicación de la pobreza y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, atinente a las bases de datos de diferentes Ministerios y sus Órganos Adscritos, Instituciones Autónomas, Instituciones Semiautónomas, Gobiernos Locales y Empresas Públicas que comprenden el Estado Costarricense.

**NOVENO:** Que en atención al acuerdo tomado por la Junta Directiva del BANHVI, la Dirección de Vivienda y Asentamientos Humanos, del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) coordinó la *“Mesa Técnica Directriz No. 54-MP-MIVAH”*. En dicho espacio de diálogo se contó con la participación de diversos actores del SFNV, entre ellos representantes de entidades autorizadas, BANHVI y MIVAH; así como de otras instituciones con vinculación en el tema, tales como: IMAS, SINIRUBE e INAMU.

**DÉCIMO:** Que SINIRUBE, actualmente contiene información oficial de aproximadamente el 80% de la población total del país y actúa como un sistema de integración e intercambio de bases de datos oficiales de instituciones públicas. Además, permite implementar índices de focalización de Población Beneficiaria, así como perfiles de atención; facilitando la formulación, implementación, monitoreo y evaluación de política pública.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que resultado del proceso de diálogo llevado a cabo en la Mesa Técnica, se llega al consenso que para contar con un procedimiento que permita garantizar que los beneficiarios del Bono Familiar de la Vivienda (BFV), provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente, dicho procedimiento de selección puede realizarse de manera automatizado en SINIRUBE, basado en criterios técnicos, objetivos y verificables.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que el Decreto Ejecutivo No. 38954-MTSS-MDHIS-MIDEPLAN y sus reformas denominado *“Implementación y articulación de la estrategia puente al desarrollo”*, del 14 de mayo del 2015, incluye dentro de los Entes Públicos de la oferta programática de la estrategia al BANHVI y al MIVAH, y se les impone la obligación respetando su autonomía y competencias, de formular el procedimiento que garantice un acceso preferente y obligatorio de la población en condición de pobreza, en el marco de la implementación y articulación de la Estrategia Puente al Desarrollo (derogado por el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 43222-MTSS- MIDEPLAN-MEIC-MEP- MIVAH-MCJMJP-MDHIS-MSP-MAG).

**DÉCIMO TERCERO:** Que en el artículo No. 3 la Directriz No. 060-MTSS-MDHIS y sus reformas, del 15 de octubre del 2019, denominada *“Priorización de atención de la pobreza mediante la utilización del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado dirigida a la Administración Central y Descentralizada del Sector Social”* se instruye el uso obligatorio de la priorización dada por SINIRUBE para la selección de personas y núcleos familiares beneficiarios de los programas del BANHVI, financiados por el FOSUVI.

**DÉCIMO CUARTO:** Que es necesario que el SFNV cuente con marco legal, que permita establecer las condiciones y mecanismos para otorgar el subsidio de vivienda, realizar un uso más eficiente de los recursos públicos del SFNV, dar cumplimiento de lo solicitado por la CGR, cumplir disposiciones normativas señaladas, contar con un procedimiento de escogencia sustentado y documentado técnicamente mediante el uso de SINIRUBE, y que permita la determinación de la Población Beneficiaria.

**POR TANTO, se acuerda:**

I.- Aprobar, el siguiente:

**«Reglamento para la determinación de población beneficiaria de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley No. 7052»**

**CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Objetivo**

Identificar y seleccionar la población beneficiaria de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, con base en condiciones, criterios, procedimientos y mecanismos de control, con el fin de garantizar que las personas beneficiarias provengan de un proceso de escogencia sistematizado, sustentado y documentado técnicamente.

**Artículo 2. Alcance**

El presente Reglamento es de uso obligatorio para El BANHVI y las entidades autorizadas, públicas o privadas, que componen el SFNV y se aplica en los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV.

**Artículo 3. Abreviaturas**

Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento se disponen las siguientes abreviaturas:

1. **BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda.
2. **BFV:** Bono Familiar de la Vivienda.
3. **CNE:** Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias
4. **CCSS:** Caja Costarricense del Seguro Social.
5. **Directriz No. 54-MP-MIVAH.** Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del sistema financiero nacional para la vivienda.
6. **FOSUVI:** Fondo de Subsidios para la Vivienda.
7. **IMAS:** Instituto Mixto de Ayuda Social.
8. **INAMU:** Instituto Nacional de las Mujeres.
9. **Ley No. 8688:** Ley de Creación del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar.
10. **LSFNV:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, Ley No. 7052.
11. **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
12. **RIS:** Registro de Información Social.
13. **SFNV:** Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
14. **SICERE:** Sistema Centralizado de Recaudación de la CCSS.
15. **SIDEVI:** Sistema de Emergencia de Vivienda.
16. **SINIRUBE:** Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado.

#### Artículo 4. Definiciones

Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento, las definiciones siguientes tienen el significado que se indica:

1. **Asentamiento informal:** Terrenos públicos y/o privados ocupados por personas y/o núcleos familiares en viviendas que incumplen con las normativas en materia de tenencia, construcción y/o parámetros urbanísticos.
2. **Bono Familiar de la Vivienda:** Subsidio gratuito que el Estado da, en forma solidaria por medio del Fondo de Subsidios para la Vivienda, a la población que lo define la normativa que regula el SFNV.
3. **Directriz No. 54-MP-MIVAH:** Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del sistema financiero nacional para la vivienda.
4. **Entidades autorizadas:** Los entes públicos y privados, así como las mutuales autorizadas por el BANHVI para operar dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
5. **Estratos:** Según disposiciones del SFNV se define según los ingresos económicos de cada núcleo familiar.
6. **Información Individual:** Información que se utilizará para identificar a la persona beneficiaria, como el nombre, apellidos, número de identificación y domicilio.
7. **Ingreso familiar bruto:** Se refiere a la sumatoria del ingreso mensual de todas las personas que conforman el núcleo familiar. Es calculado mediante la metodología vigente establecida por el SINIRUBE, en concordancia con lo establecido en la Ley de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, Ley No. 9137 y la normativa del SFNV.
8. **Listado de Asentamientos Informales o Emergencias:** Documento que se confecciona en aplicación del “Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas”, que permite verificar si las personas o núcleos familiares que habiten agrupadamente en un asentamiento informal determinado, damnificadas por desastre con afectación en vivienda o en condición de riesgo inminente de una emergencia específica, se encuentran en SINIRUBE y si cumplen con la condición de extrema necesidad.
9. **Listado Aportado por Organizaciones e instituciones:** Documento aportado por organizaciones señaladas en el artículo 59 de la Ley del SFNV; o al documento aportado por las organizaciones definidas en el en el artículo 4 inciso 12) del presente reglamento, que ha sido verificado en SINIRUBE su condición de extrema necesidad y que contiene propuestas de Población Preliminar Potencial Beneficiaria que ha sido verificada en la Plataforma, mediante el “Procedimiento de verificación en la Plataforma y registro en SINIRUBE de la población potencial beneficiaria aportada por otras organizaciones e instituciones externas”.
10. **Listado Automatizado de Población Preliminar Potencial Beneficiaria:** Documento oficial emitido por La Plataforma, que consigna Población Preliminar Potencial Beneficiaria de un proyecto de vivienda del SFNV, confeccionado mediante la aplicación del “Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda” o el “Procedimiento para la sustitución de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda”.

11. **Listado Final de Población Potencial Beneficiaria:** Documento oficial, que consigna el 100% del conjunto de personas y núcleos familiares determinados como beneficiarios de un determinado proyecto de vivienda, que ya fue analizado el cumplimiento de requisitos de para ser considerado como potencial beneficiario del BFV, y se confecciona por la entidad autorizada.
12. **Listado Manual Ley No. 8688:** Documento oficial confeccionado en aplicación del “Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688”.
13. **Núcleo familiar:** Conjunto de personas sujetas a la autoridad de un jefe de familia, que conviven cotidianamente bajo un mismo techo y se han organizado para compartir las obligaciones derivadas del sustento y la protección mutua; entre cuyos miembros hay al menos una persona mayor de edad.
14. **Organizaciones e instituciones externas:** Organizaciones que no son parte del SFNV, tales como instituciones públicas, gobiernos locales, organizaciones no gubernamentales y otras, debidamente inscritas en el Registro Nacional.
15. **Plataforma:** Plataforma de Población Potencial Beneficiaria de Proyectos de Vivienda del SFNV, que corresponde a un aplicativo digital integrado al SINIRUBE, programado para seleccionar e identificar la Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV.
16. **Proyecto de vivienda:** Conjunto de unidades habitacionales cuya compra o construcción es susceptible de ser financiada por medio de los recursos del SFNV, y que responde a la demanda del lugar donde se ubica el proyecto.
17. **Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado:** Se compone de una base de datos actualizada de cobertura nacional que contiene información de todas las personas físicas que requieren o podrían requerir servicios, asistencias, subsidios o auxilios económicos estatales, por encontrarse en condiciones de pobreza extrema o pobreza. La información de SINIRUBE es suministrada por diferentes Ministerios y sus Órganos Adscritos, Instituciones Autónomas, Instituciones Semiautónomas, Gobiernos Locales y Empresas Públicas que comprenden el Estado Costarricense.
18. **Tenencia de la vivienda:** Se refiere a la condición de propiedad de la vivienda por parte de las personas que habitan en ella.
19. **Zona de Influencia:** radio de hasta 8 km de la zona donde se encuentran los servicios básicos y de equipamiento social que suplen la zona en donde se ubica el proyecto de vivienda financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV.

## **CAPÍTULO 2. POBLACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DEL SFNV**

### **Sección 1. Población Preliminar Potencial Beneficiaria y Población Potencial Beneficiaria**

#### **Artículo 5. Población Preliminar Potencial Beneficiaria**

Son aquellas personas o núcleos familiares que son identificados preliminarmente por medio de La Plataforma, con base en los supuestos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la ley del SFNV, así como los criterios de identificación establecidos en el presente Reglamento, según se indica más adelante.

Para dicha identificación la entidad autorizada y el BANHVI, deben implementar los procedimientos asociados al Reglamento.

#### **Artículo 6. Población Potencial Beneficiaria**

Son aquellas personas o núcleos familiares que cumplen con los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico, y que de conformidad con la potestad del BANHVI otorgada en el artículo No. 57 de la LFSNV, cumplen con los supuestos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la ley del SFNV y los criterios de identificación establecidos en el presente Reglamento y en el Ordenamiento Jurídico, para ser beneficiarios en proyectos de vivienda del SFNV.

Para lograr la identificación de la Población Potencial Beneficiaria, la entidad autorizada realiza el análisis de cumplimiento de los requisitos legales, genera el *“Listado Final de Población Potencial Beneficiaria”*, que corresponde a las personas, o núcleos familiares que potencialmente serán beneficiarios de un proyecto de vivienda determinado.

#### **Artículo 7. Listados de Tramitación de Proyecto de Vivienda**

La Población Potencial Beneficiaria se consigna en alguno de los siguientes *“Listados de Tramitación de Proyecto de Vivienda”*:

1. Listado Automatizado de Población Potencial Beneficiaria.
2. Listado Manual Ley No. 8688.
3. Listado de Asentamientos Informales o Emergencias específicas.
4. Listado Verificado en La Plataforma Aportado por Organizaciones señaladas en la LFSNV y listado aportado por Organizaciones e Instituciones externas, verificado en la plataforma su condición de extrema necesidad.

La Población Potencial Beneficiaria incluida en los *“Listados de Tramitación de Proyecto de Vivienda”* serán precalificadas o calificadas por parte de la entidad autorizada, a efectos de verificar el cumplimiento de todos los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico.



## **Artículo 8. Listado Final de Población Potencial Beneficiaria**

Corresponde al listado conformado por la Población Potencial Beneficiaria definida en el artículo 6 del presente reglamento, que se denominará “*Listado Final de Población Potencial Beneficiaria*”, que incluye a las personas o núcleos familiares que potencialmente serán beneficiarios y se aprueban en el momento de aprobación del proyecto por parte de la Junta Directiva del BANHVI.

## **Sección 2. Condiciones Básicas y Criterios de Identificación**

### **Artículo 9. Selección Población Preliminar Potencial Beneficiaria**

La identificación y selección de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria de un proyecto de vivienda del SFNV amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, se realiza conforme lo dispuesto en el artículo 12, inciso 3 del presente reglamento.

### **Artículo 10. Condiciones básicas o requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico**

Las condiciones básicas, que utiliza La Plataforma para identificación y selección de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, se detallan a continuación:

1. Se trata de un núcleo familiar conformado por dos o más personas, existiendo al menos una persona mayor de 18 años. También puede ser beneficiaria una persona que habita sola, sea persona adulta mayor o una persona con discapacidad mayor de 18 años.
2. La persona o núcleo familiar habita una vivienda cuya tenencia no es propia.
3. La persona o núcleo familiar cuenta con un ingreso familiar bruto no mayor al estrato 1.5.
4. La persona o los miembros del núcleo familiar no han recibido con anterioridad el BFV; o habiéndolo recibido han realizado el trámite de exclusión correspondiente.

Además, la persona o el núcleo familiar no deben contar con expediente para el trámite del BFV registrado en BANHVI, por cualquier entidad autorizada. Asimismo, la persona o los miembros del núcleo familiar no deben ser propietarios de bienes inmuebles, considerando la excepción del artículo 10 del Reglamento de Operaciones del Sistema Nacional para la Vivienda y sus reformas, o que el bien inmueble no sea apto para construir, verificación que debe realizar la entidad autorizada.

### **Artículo 11. Condiciones para la atención de emergencias**

De conformidad con lo indicado en el artículo No. 50 de la LSFNV, así como el artículo No. 35 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas, para las personas o núcleos familiares damnificados por desastre, según resolución de la CNE, aplican las siguientes excepciones a las condiciones básicas:

1. La persona o núcleo familiar cuenta con un ingreso familiar bruto no mayor al estrato 3.
2. La persona o núcleo familiar habita una vivienda cuya tenencia es propia.

En la atención de emergencias, no será un impedimento que alguna de las personas que conforman el núcleo familiar recibiera con anterioridad el BFV.

## **Artículo 12. Criterios de identificación**

Según diversas disposiciones del Ordenamiento Jurídico, los criterios para la identificación y selección de Población Preliminar Potencial Beneficiaria y Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda del SFNV son los indicados en los artículos 12.2 y 12.3 del presente reglamento y que se señalan en la siguiente tabla “*TABLA DE CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS SEGÚN PERFILES DE ATENCIÓN*”.

Lo anterior, sin perjuicio de que las personas o núcleos familiares cumplan con los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico.

La plataforma permite la identificación de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, que se encuentran en uno o varios de los criterios de identificación indicados, con excepción del criterio “Personas y núcleos Familiares atendidos mediante la Ley de Creación del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, Ley No. 8688”, por resguardo de la información de las mujeres atendidas por violencia y de las personas y núcleos familiares incluidos en el listado aportado por las Organizaciones señaladas en el artículo 23 de este Reglamento.

De esta forma, la identificación y selección de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria y Población Potencial Beneficiaria de un proyecto de vivienda del SFNV considera lo siguiente:

**12.1. Supuestos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la LSFNV:** De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, los supuestos básicos para recibir la atención de vivienda al amparo del artículo 59 de la LSFNV, son los siguientes:

- a. Ser damnificadas por emergencias o ubicarse en zonas en condición de riesgo inminente declaradas mediante decreto ejecutivo o por alguna autoridad competente.
- b. Formar parte de la población meta de la estrategia Puente al Desarrollo con necesidades de vivienda o bien, de otras estrategias concretas que el Poder Ejecutivo establezca para la reducción de la desigualdad o de la pobreza.
- c. Ser parte de un reasentamiento forzoso a causa del desarrollo de un proyecto de interés nacional.
- d. Tener necesidad de vivienda y estar registrada en el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios (SINIRUBE). Tener necesidad de vivienda asociada a un proyecto.

**Requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico:** Conforme lo establecido en el artículo 4 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, todas las familias potenciales beneficiarias de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV que se encuentren en uno o varios de los supuestos indicados en artículo 3, deberán calificar de conformidad con los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente y ser priorizadas considerando sus condiciones de localización espacial, composición del núcleo familiar, tipo y tenencia de la vivienda actual de conformidad con lo indicado en punto siguiente.

## **12.2. Criterios de priorización para ser atendido por medio del artículo 59 de la LSFNV:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, los criterios de priorización son los siguientes:

1. Personas y núcleos Familiares atendidos mediante la Ley de Creación del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, Ley No. 8688.
2. Personas y núcleos Familiares atendidos por la Ley de Atención a las Mujeres en Condiciones de Pobreza, Ley No. 7769 y su Reglamento.
3. Personas y núcleos familiares damnificados por emergencia o en condición de riesgo inminente
4. Personas adultas mayores o personas con discapacidad o núcleos familiares que cuenten entre sus miembros personas adultas mayores o personas con discapacidad.
5. Personas o núcleos familiares que habitan en asentamiento informal, tugurio o precario.
6. Población determinada por el plan o la estrategia concreta, que el Poder Ejecutivo establece vía Decreto Ejecutivo, para la lucha contra la pobreza y la reducción de la desigualdad.

## **12.3. Criterios complementarios para la priorización:** de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Directriz Presidencial No. 54-MP-MIVAH, se considera:

a. La disminución del desarraigo de la familia, en relación con la ubicación del proyecto de vivienda.

b. Condiciones de vulnerabilidad social: mayor nivel de hacinamiento, mayor cantidad de miembros del núcleo familiar, menores ingresos per cápita y jefatura familiar mujer.

c. Características físicas de la vivienda en que actualmente habita la familia: peor estado *físico* de la vivienda, menor acceso a servicios básicos de agua y electricidad, peor calidad del servicio sanitario.

La Plataforma, con base en la combinación de los criterios antes citados, define los perfiles de atención, los cuales permiten realizar una prelación de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, en los siguientes términos:

**TABLA DE CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS SEGÚN PERFILES DE ATENCIÓN**

Perfiles de atención	Extrema Necesidad + Otras condiciones básicas (Art.9)	Criterios principales de identificación				
		Personas o núcleos familiares atendidos por Ley 7769	Personas o núcleos familiares damnificados por desastre con daño en vivienda o en condición de riesgo inminente	Núcleos familiares con presencia de adultos mayores o personas con discapacidad	Personas o núcleos familiares que habitasen asentamiento informal	Personas o núcleos familiares de las Estrategias del Poder Ejecutivo de lucha contrala pobreza o reducción de desigualdad o pobreza
1.	X	X	X	X	X	
2.	X	X	X	X		
3.	X	X	X		X	
4.	X	X	X			
5.	X	X		X	X	
6.	X	X		X		
7.	X	X			X	
8.	X	X				
9.	X		X	X	X	
10.	X		X	X		
11.	X		X		X	
12.	X		X			
13.	X			X	X	
14.	X			X		
15.	X				X	
16.	X					
17.	X					X

### **Artículo 13. Criterio complementario por disminución del desarraigo**

Para identificar y seleccionar a la Población Preliminar Potencial Beneficiaria, La Plataforma debe aplicar el criterio complementario por disminución del desarraigo, que considera la relación entre el lugar de residencia actual de la persona o núcleo familiar y la ubicación del proyecto de vivienda del SFNV, por lo que se presenta arraigo cuando el lugar de residencia actual de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria se ubica en el mismo distrito del proyecto de vivienda.

No obstante, se verificará que la población beneficiaria se encuentre en la zona de influencia de los servicios básicos y de equipamiento social que suplen la zona en donde se ubica el proyecto; que se contabiliza hasta en un radio de 8 km. Dicha verificación se hará en el momento que la Entidad Autorizada verifica el Artículo 23 del Reglamento sobre financiamiento en el corto y largo plazo para proyectos de vivienda con recursos del fondo de subsidios para la vivienda del 59 de la Ley para el Sistema Nacional para la Vivienda.

## **CAPÍTULO 3. PLATAFORMA DE POBLACIÓN POTENCIAL BENEFICIARIA DE PROYECTOS DE VIVIENDA DEL SFNV**

### **Artículo 14. La Plataforma**

Para los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo No. 59 de la LSFNV, se debe utilizar La Plataforma de Población Potencial Beneficiaria de Proyectos de Vivienda del SFNV, la cual permite identificar y seleccionar a la Población Preliminar Potencial Beneficiaria. La Plataforma es el mecanismo mediante el cual se aplican de manera predeterminada, automatizada y simultánea, las condiciones básicas y los criterios de identificación dispuestos en el presente Reglamento.

La Plataforma genera “Listados de tramitación de proyecto de vivienda” que identifican Población Preliminar Potencial Beneficiaria, y verifica que la jefatura del núcleo familiar, cuente con registro en el SINIRUBE y con información actualizada en los últimos dos años a partir de la fecha de solicitud de confección del listado. Además, identifica y excluye que la Población Preliminar Potencial Beneficiaria que forme parte de otra lista generada por La Plataforma.

### **Artículo 15. Información de La Plataforma**

La Plataforma utiliza la información de la base de datos actualizada, de cobertura nacional, disponible en SINIRUBE, que permite identificar a la población preliminar potencial beneficiaria que cumple con las condiciones básicas y los criterios de identificación, con base a la siguiente información:

1. Las personas y núcleos familiares en extrema necesidad, de conformidad con el artículo 10 inciso 4) del presente reglamento, se identifican con base en los datos de información socioeconómica y Sistema Centralizado de Recaudación (SICERE) que aporta la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) e información socioeconómica que aporta el IMAS.

2. Personas y núcleos familiares atendidos mediante la Ley No. 8688: se identifican con base en información que es suministrada por forma manual por el INAMU y no se registra en SINIRUBE.
3. Las mujeres con necesidad de vivienda de la Ley No. 7769 se identifican con base en información del INAMU y su condición de pobreza se identifica con base en datos disponibles en el Registro de Información Social (RIS), recopilados por la CCSS.
4. Personas y núcleos familiares damnificados por emergencia con daño en vivienda o en riesgo inminente, según resolución de la CNE, se identifican con base en los datos del Sistema de Emergencia de Vivienda (SIDEVI), aportados por el MIVAH.
5. Personas adultas mayores: se identifican con base en datos disponibles en la RIS recopilados por la CCSS, IMAS y TSE.
6. Personas con discapacidad: se identifican con base en datos disponibles en la RIS recopilados por la CCSS, IMAS
7. Personas o núcleos familiares que habitan en asentamiento informal se identifican con base en datos de tipo de tenencia de la vivienda disponibles en la RIS recopilados por la CCSS y el IMAS.
8. Población determinada por el plan o la estrategia concreta, que el Poder Ejecutivo establece vía Decreto Ejecutivo, para la lucha contra la pobreza y la reducción de la desigualdad.
9. Población en vulnerabilidad social se identifica con base en datos de nivel de hacinamiento, características físicas de la vivienda, cantidad de miembros del núcleo familiar, ingresos del núcleo familiar y presencia de jefatura familiar femenina disponibles en la RIS recopilados por el IMAS y la CCSS.

#### **Artículo 16. Personas usuarias y autorización de acceso a La Plataforma**

La Plataforma es un sistema administrado por SINIRUBE, su uso será exclusivo del personal de las entidades autorizadas. Las autoridades competentes de las entidades autorizadas, con el soporte que sea necesario del BANHVI, deben solicitar al SINIRUBE la autorización de acceso a La Plataforma para su personal, para lo cual deben cumplir con las condiciones definidas para dicho fin, entre las cuales se encuentran las siguientes:

1. Suscripción del convenio de cooperación interinstitucional con SINIRUBE. En el caso de entidades autorizadas, el convenio debe incluir también al BANHVI.
2. Suscripción de contrato de confidencialidad por parte de la persona para la cual se solicita autorización de acceso, contrato que debe incluir a SINIRUBE, ente solicitante y la persona autorizada.
3. La persona que solicite autorización de acceso a La Plataforma, debe participar en una sesión de capacitación sobre el uso de La Plataforma. La cual será coordinada por el BANHVI con SINIRUBE.
4. Cualquier otra condición que establezca el Consejo Rector de SINIRUBE al amparo de la Ley de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de beneficiarios del Estado, Ley No. 9137.

#### **Artículo 17. Deber de Confidencialidad**

Las personas usuarias y quienes intervengan en cualquier fase del tratamiento de datos personales de las personas y núcleos familiares que conforman la Población Preliminar Potencial Beneficiaria y la Población Potencial Beneficiaria, están obligadas a mantener el deber de confidencialidad, aún después de finalizada su relación con la base de datos del SINIRUBE, en aplicación del artículo No. 11 y demás disposiciones de la Ley Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales, Ley No. 8968.

#### **Artículo 18. Registro de personas y núcleos familiares en el SINIRUBE**

Aquellas personas o núcleos familiares, que no se encuentren registradas en el SINIRUBE o que requieran actualizar o ampliar la información deberán gestionar de manera individual o en grupo su inclusión ante entidades autorizadas y el IMAS u otros entes competentes, por medio del mecanismo oficial para tales efectos. La inclusión en la plataforma requiere de información individual.

### **CAPÍTULO 4. PROCEDIMIENTOS ASOCIADOS AL REGLAMENTO**

#### **Artículo 19. Procedimientos asociados**

Las entidades autorizadas del SFNV deberán implementar los siguientes procedimientos operativos para la identificación y selección de la población de proyectos de vivienda del SFNV, en La Plataforma:

1. Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda.
2. Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688.
3. Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas.
4. Procedimiento de verificación en la Plataforma y registro en SINIRUBE de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria aportada por organizaciones e instituciones.
5. Procedimiento para la sustitución de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda.
6. Procedimiento para la aprobación del Listado Final de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda.

Para lo cual las entidades autorizadas deben utilizar La Plataforma de Población Beneficiaria de Proyectos de Vivienda del SFNV.

## **Artículo 20. Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda**

Con el objetivo que la Población Beneficiaria de los proyectos de vivienda del SFNV, sea determinada de manera objetiva y transparente, conforme la Directriz 54 No. MP-MIVAH, la entidad autorizada debe implementar como proceso principal, el siguiente procedimiento *“Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria para proyectos de vivienda”*, con las excepciones de los artículos siguientes.

### **Procedimiento automatizado para la determinación de Población Preliminar Potencial Beneficiaria para proyectos de vivienda**

El procedimiento que deben implementar las entidades autorizadas del SFNV, para la determinación de población preliminar potencial beneficiaria de proyectos de vivienda es el siguiente:

- a.** La entidad autorizada, a través de la persona designada para dicho fin, ingresa en La Plataforma con el objetivo de crear un “Listado Automatizado de Población Preliminar Potencial Beneficiaria”.
- b.** La entidad autorizada deberá escribir en la Plataforma la ubicación del proyecto de vivienda, para el cual requiere definir la población preliminar potencial beneficiaria, detallando la provincia, cantón y distrito. Con base en la información aportada, de manera automatizada la Plataforma delimita el área de influencia del proyecto de vivienda.
- c.** La entidad autorizada calculará la cantidad de viviendas que se deben reservar para atender a las personas y núcleos familiares de la Ley No. 8688, de conformidad al “Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688”.
- d.** La entidad autorizada registrará, en la Plataforma, la cantidad de personas o núcleos familiares que requiere para el proyecto de vivienda. La cantidad que se indica debe excluir las viviendas reservadas para la atención de la Ley No. 8688, que se indican en el punto “c”.
- e.** En los casos que el proyecto de vivienda tenga como fin único la atención de personas o núcleos familiares que habitan en asentamientos informales; o damnificados por desastre con daño en vivienda o en condición de riesgo inminente, la entidad autorizada debe seleccionar alguno de los siguientes grupos de atención:
  - i. Atención de Asentamientos Informales*
  - ii. Atención de Emergencias*

Si el proyecto no tiene el fin indicado en este punto, se debe continuar con el paso f.

- f.** La entidad autorizada seleccionará, en la Plataforma, la opción “Autogenerar Listado”. De manera automatizada La Plataforma despliega una nota indicando el porcentaje de cobertura de las personas o núcleos familiares determinados, simultánea y automáticamente, con relación a los solicitados en La Plataforma.
- g.** Para continuar la entidad autorizada, deberá decidir conforme las siguientes opciones:
  - I. La entidad autorizada decide no continuar, elige la opción “Cancelar” y finaliza el procedimiento.*



- II. *La entidad autorizada decide si continuar con la generación de la lista, en caso positivo se debe indicar en la Plataforma, la opción "Aceptar". De manera automatizada La Plataforma emite el "Listado Automatizado de Población Preliminar Potencial Beneficiaria" correspondiente y finaliza el procedimiento.*

La entidad autorizada, el BANHVI y el INAMU, implementan conjuntamente el "Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688", para generar el "Listado Manual Ley No. 8688" y finaliza el procedimiento.

Además, el BANHVI, con base a criterios técnicos y legales, puede promover y aprobar proyectos de vivienda que atiendan únicamente a personas o núcleos familiares que habitan en asentamientos informales o damnificados por desastre con daño en vivienda o en condición de riesgo inminente, para lo que se debe aplicar este mismo procedimiento.

#### **Artículo 21. Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688**

La entidad autorizada debe incluir en los proyectos de vivienda del SFNV a personas y núcleos familiares atendidos mediante la Ley No. 8688, mediante la aplicación del "*Procedimiento manual para la atención de la Ley No. 8688*", en aras de garantizar una adecuada asignación de los recursos del Estado, y atender a las personas afectadas por violencia contra la mujer y/o violencia intrafamiliar.

#### **Artículo 22. Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas**

De conformidad con la estrategia de atención de asentamientos informales que determine el MIVAH, o en su defecto a los lineamientos que establezca la Junta Directiva para seleccionar los asentamientos informales que se deben atender prioritariamente, el BANHVI podrá atender a las personas o núcleos familiares que habiten agrupadas en un asentamiento informal determinado, la entidad autorizada implementará el "Procedimiento para la atención de asentamientos informales o emergencias específicas".

Asimismo, el BANHVI puede promover el desarrollo de proyectos de vivienda para la atención específica de núcleos familiares o personas damnificadas por desastre con daño en vivienda o en condición de riesgo inminente, según los criterios técnicos y legales de la CNE, de una emergencia específica, para lo que la entidad autorizada debe aplicar el mismo procedimiento.

#### **Artículo 23. Procedimiento para la verificación en La Plataforma y registro en SINIRUBE de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria aportada por organizaciones o instituciones externas**

Las organizaciones e instituciones externas debidamente inscritas en el Registro Nacional, pueden remitir a las entidades autorizadas listas de personas o núcleos familiares potenciales beneficiarios, para proyectos de vivienda del SFNV. En el caso de las organizaciones establecidas en el artículo 59 de la Ley del SFNV se verificará en SINIRUBE su condición de extrema necesidad. Para ambos casos, la entidad autorizada debe aplicar el *“Procedimiento para la verificación en La Plataforma y registro en SINIRUBE de la Población Preliminar Potencial Beneficiaria aportada por organizaciones e instituciones”*.

#### **Artículo 24. Procedimiento para la sustitución de Población Preliminar Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda**

En los casos que la entidad autorizada identifique que una persona o núcleo familiar no cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al BFV, es necesario realizar la sustitución de alguna persona o núcleo familiar que forme parte de un *“Listado de Tramitación de Proyectos de Vivienda”*, la entidad autorizada debe implementar el *“Procedimiento para la sustitución de población preliminar potencial beneficiaria de proyectos de vivienda”*, ya que de conformidad con el artículo 8 del *Reglamento sobre financiamiento en el corto y largo plazo para proyectos de vivienda con fondos de subsidios para la vivienda del 59 de la Ley para el Sistema Nacional para la Vivienda*, la calificación definitiva depende de que el beneficiario cumpla con cada uno de los requisitos para acceder al bono.

#### **Artículo 25. Procedimiento para la aprobación del Listado Final de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda**

Una vez que se cuente con las listas de potenciales beneficiarios generadas por La Plataforma, se debe realizar el análisis del cumplimiento de requisitos, para lo que la entidad autorizada implementarán el *“Procedimiento para la aprobación del Listado Final de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda*, que permite dictaminar el cumplimiento de los requisitos legales para acceder al BFV, establecidos en el Ordenamiento Jurídico, para finalmente contar con la Población Potencial Beneficiaria del Proyecto.

#### **Artículo 26. Articulación interinstitucional para la determinación de Población Potencial Beneficiaria**

El BANHVI debe procurar mantener una constante comunicación y coordinación interinstitucional con las entidades autorizadas del SFNV, así como el MIVAH, IMAS, INAMU, SINIRUBE u otros entes competentes que tengan vinculación con la determinación de Población Potencial Beneficiaria de proyectos de vivienda del SFNV, mediante la implementación de los procedimientos regulados en el presente Reglamento, así como de La Plataforma.

Además, el BANHVI implementará los mecanismos de control y supervisión necesarios para garantizar la idoneidad de la información del SINIRUBE, así como el cumplimiento del presente reglamento por parte de las Entidades Autorizadas.

## CAPÍTULO 5. DISPOSICIONES FINALES

### **Artículo 27. Vigencia**

El presente Reglamento rige tres meses después de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

### **TRANSITORIO ÚNICO:**

El presente reglamento no será aplicable a los proyectos de vivienda que, a la fecha de entrada en vigencia, presenten una de las siguientes condiciones:

- a). Se encuentren presentados con la respectiva solicitud de financiamiento ante una Entidad Autorizada.
- b). Se encuentren en proceso de maduración y la correspondiente solicitud de financiamiento ante la Entidad Autorizada se presente dentro un plazo máximo de 6 meses posteriores a la entrada en vigencia del presente Reglamento. Para ello, el desarrollador deberá demostrar ante una Entidad Autorizada que, a la fecha de entrada en vigencia del presente Reglamento, el proyecto se encuentra en proceso de maduración, realizando el registro correspondiente en los términos que indique el BANHVI.

### **Acuerdo por Mayoría.-**

\*\*\*\*\*

David López Pacheco, Secretario Junta Directiva.—1 vez.—( IN2024839998 ).